

# 有価証券報告書

(金融商品取引法第24条第1項に基づく報告書)

事業年度 自 平成24年11月1日  
(第45期) 至 平成25年10月31日

東日本ハウス株式会社

(E00197)

第45期（自平成24年11月1日 至平成25年10月31日）

# 有価証券報告書

- 本書は金融商品取引法第24条第1項に基づく有価証券報告書を、同法第27条の30の2に規定する開示用電子情報処理組織(EDINET)を使用し提出したデータに目次及び頁を付して出力・印刷したものであります。
- 本書には、上記の方法により提出した有価証券報告書に添付された監査報告書及び上記の有価証券報告書と併せて提出した内部統制報告書・確認書を末尾に綴じ込んでおります。

東日本ハウス株式会社

# 目 次

	頁
第45期 有価証券報告書	
【表紙】	1
第一部 【企業情報】	2
第1 【企業の概況】	2
1 【主要な経営指標等の推移】	2
2 【沿革】	4
3 【事業の内容】	5
4 【関係会社の状況】	6
5 【従業員の状況】	7
第2 【事業の状況】	8
1 【業績等の概要】	8
2 【生産、受注及び販売の状況】	10
3 【対処すべき課題】	11
4 【事業等のリスク】	11
5 【経営上の重要な契約等】	14
6 【研究開発活動】	14
7 【財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】	15
第3 【設備の状況】	16
1 【設備投資等の概要】	16
2 【主要な設備の状況】	16
3 【設備の新設、除却等の計画】	17
第4 【提出会社の状況】	18
1 【株式等の状況】	18
2 【自己株式の取得等の状況】	22
3 【配当政策】	23
4 【株価の推移】	23
5 【役員の状況】	24
6 【コーポレート・ガバナンスの状況等】	27
第5 【経理の状況】	32
1 【連結財務諸表等】	33
2 【財務諸表等】	71
第6 【提出会社の株式事務の概要】	101
第7 【提出会社の参考情報】	102
1 【提出会社の親会社等の情報】	102
2 【その他の参考情報】	102
第二部 【提出会社の保証会社等の情報】	103
監査報告書	
内部統制報告書	
確認書	

**【表紙】**

**【提出書類】** 有価証券報告書

**【根拠条文】** 金融商品取引法第24条第1項

**【提出先】** 東北財務局長

**【提出日】** 平成26年1月28日

**【事業年度】** 第45期(自 平成24年11月1日 至 平成25年10月31日)

**【会社名】** 東日本ハウス株式会社

**【英訳名】** HIGASHI NIHON HOUSE CO., LTD.

**【代表者の役職氏名】** 代表取締役社長 成 田 和 幸

**【本店の所在の場所】** 岩手県盛岡市長田町2番20号  
(注)上記は登記上の本店所在地であり、実際の本社業務は  
下記「最寄りの連絡場所」で行っております。

**【電話番号】** \_\_\_\_\_

**【事務連絡者氏名】** \_\_\_\_\_

**【最寄りの連絡場所】** 東京都千代田区飯田橋四丁目3番8 東日本飯田橋ビル

**【電話番号】** (03)5215—9905

**【事務連絡者氏名】** 常務取締役業務統轄本部長 名 取 弘 文

**【縦覧に供する場所】** 東日本ハウス株式会社 埼玉支店  
(埼玉県さいたま市北区土呂町二丁目22番地9)  
東日本ハウス株式会社 横浜支店  
(神奈川県横浜市神奈川区鶴屋町三丁目33番地8)  
東日本ハウス株式会社 名古屋支店  
(愛知県名古屋市中区千代田五丁目11番35号)  
東日本ハウス株式会社 姫路支店  
(兵庫県姫路市飾摩区野田町71番地)  
株式会社東京証券取引所  
(東京都中央区日本橋兜町2番1号)

## 第一部 【企業情報】

### 第1 【企業の概況】

#### 1 【主要な経営指標等の推移】

##### (1) 連結経営指標等

回次	第41期	第42期	第43期	第44期	第45期
決算年月	平成21年10月	平成22年10月	平成23年10月	平成24年10月	平成25年10月
売上高 (百万円)	52,637	51,806	49,127	54,631	56,397
経常利益 (百万円)	1,699	3,438	3,334	4,402	5,026
当期純利益 (百万円)	1,353	3,255	2,763	4,297	4,633
包括利益 (百万円)	—	—	2,784	4,328	4,672
純資産額 (百万円)	7,444	9,799	9,943	10,514	14,496
総資産額 (百万円)	43,533	42,849	44,095	46,441	49,331
1株当たり純資産額 (円)	38.45	108.77	159.45	226.89	313.27
1株当たり当期純利益 (円)	20.46	54.01	47.53	83.49	101.00
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益 (円)	14.01	38.14	40.43	82.99	—
自己資本比率 (%)	16.9	22.6	22.3	22.4	29.1
自己資本利益率 (%)	18.2	38.2	28.3	42.4	37.4
株価収益率 (倍)	6.01	2.50	4.06	3.43	5.19
営業活動による キャッシュ・フロー (百万円)	36	5,553	5,331	5,800	5,531
投資活動による キャッシュ・フロー (百万円)	△ 959	△ 649	△ 861	△ 982	△ 1,783
財務活動による キャッシュ・フロー (百万円)	△ 2,551	△ 3,463	△ 3,554	△ 3,165	△ 2,231
現金及び現金同等物の 期末残高 (百万円)	1,929	3,369	4,284	5,937	7,453
従業員数 〔外、平均臨時雇用者数〕 (名)	1,646 〔504〕	1,562 〔452〕	1,617 〔430〕	1,628 〔461〕	1,640 〔442〕

(注) 1 売上高には消費税等は含まれておりません。

2 第45期の潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、潜在株式が存在しないため、記載しておりません。

## (2) 提出会社の経営指標等

回次	第41期	第42期	第43期	第44期	第45期
決算年月	平成21年10月	平成22年10月	平成23年10月	平成24年10月	平成25年10月
売上高 (百万円)	44,212	43,311	42,243	46,985	48,646
経常利益 (百万円)	1,444	3,156	3,191	4,240	4,692
当期純利益 (百万円)	1,009	3,004	2,817	4,324	4,470
資本金 (百万円)	3,873	3,873	3,873	3,873	3,873
発行済株式総数 (株)	普通株式 45,964,842 A種優先株式 10,000,000 B種優先株式 3,000,000	普通株式 45,964,842 A種優先株式 10,000,000 B種優先株式 2,500,000	普通株式 45,964,842 A種優先株式 10,000,000 B種優先株式 500,000	普通株式 45,964,842	普通株式 45,964,842
純資産額 (百万円)	6,770	8,849	9,067	9,649	13,448
総資産額 (百万円)	40,232	39,373	40,544	43,098	45,792
1株当たり純資産額 (円)	27.93	90.47	142.32	210.35	293.19
1株当たり配当額 (円) (内1株当たり中間配当額) (円)	普通株式 2.00 (-) A種優先株式 2.00 (-) B種優先株式 70.00 (-)	普通株式 3.00 (-) A種優先株式 3.00 (-) B種優先株式 80.00 (-)	普通株式 4.00 (-) A種優先株式 4.00 (-) B種優先株式 80.00 (-)	普通株式 10.00 (-)	普通株式 18.00 (5.00)
1株当たり当期純利益 (円)	14.31	49.51	48.50	84.01	97.46
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益 (円)	10.45	35.19	41.22	83.50	—
自己資本比率 (%)	16.8	22.5	22.4	22.4	29.4
自己資本利益率 (%)	14.4	38.5	31.5	46.2	38.7
株価収益率 (倍)	8.60	2.73	3.98	3.40	5.38
配当性向 (%)	13.97	6.06	8.25	11.90	18.47
従業員数 〔外、平均臨時雇用者数〕 (名)	1,268 〔156〕	1,214 〔113〕	1,266 〔111〕	1,308 〔112〕	1,320 〔123〕

(注) 1 売上高には消費税等は含まれておりません。

2 第45期の潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、潜在株式が存在しないため、記載しておりません。

## 2 【沿革】

当社（旧株式会社紅扇堂、昭和25年3月29日設立）は、旧東日本ハウス株式会社の株式額面変更のため、昭和50年11月1日を合併期日として同社を吸収合併し、商号を東日本ハウス株式会社と変更しています。合併期日前の当社は休業状態にあり、従って、以下の沿革については実質上の存続会社である旧東日本ハウス株式会社を含め当社グループについて掲載しています。

年月	事項
昭和44年2月	大和ハウス工業株式会社の販売代理店として、プレハブ住宅の販売を目的に岩手県盛岡市に資本金1,000万円をもって設立
昭和46年3月	木造住宅の販売開始
昭和46年10月	大和ハウス工業株式会社との販売代理店契約を解消
昭和50年11月	株式額面変更のため、株式会社紅扇堂に吸収合併
昭和55年4月	岩手県盛岡市に株式会社ホテル東日本（現・連結子会社）を設立
昭和56年3月	岩手県盛岡市にホテル東日本盛岡を開業
昭和63年8月	社団法人日本証券業協会に株式店頭登録
平成元年11月	本社社屋完成
平成5年6月	栃木県宇都宮市にホテル東日本宇都宮を開業
平成6年11月	岩手県和賀郡沢内村（現・西和賀町）に東日本沢内総合開発株式会社（現・連結子会社）を設立 （注）平成22年2月、株式会社銀河高原ビールに商号変更
平成7年2月	三重県阿山郡阿山町（現・伊賀市）に株式会社東日本ウッドワークス中部（現・連結子会社）を設立
平成7年7月	岩手県岩手郡雫石町にリゾート施設けんじワールドを開業
平成7年7月	北海道白老郡白老町に株式会社東日本ウッドワークス北海道（現・連結子会社）を設立
平成7年11月	岩手県岩手郡雫石町にホテル森の風鶯宿を開業
平成8年7月	東京都中央区に銀河高原ビール株式会社を設立 （注）平成14年3月、高原販売株式会社に商号変更
平成9年7月	熊本県阿蘇郡白水村（現・南阿蘇村）に銀河高原ビール株式会社阿蘇白水工場を新設
平成9年7月	岐阜県高山市に銀河高原ビール株式会社飛騨高山工場を新設
平成10年7月	栃木県那須郡那須町に銀河高原ビール株式会社那須工場を新設
平成13年12月	銀河高原ビール株式会社（東京都中央区）を銀河高原ビール株式会社（東京都中央区）と銀河高原ビール株式会社（栃木県那須郡那須町）に分割
平成15年8月	高原販売株式会社を清算
平成15年10月	東日本ハウスサービス株式会社を子会社化
平成16年12月	日本証券業協会への店頭登録を取消し、株式会社ジャスダック証券取引所に株式を上場
平成17年3月	東京都千代田区に東京本社を設置し、盛岡本社と二本社制に移行
平成17年5月	東京都千代田区に株式会社東京工務店（現・連結子会社）を設立
平成20年6月	本社機構を東京本社に集約統合
平成21年2月	銀河高原ビール株式会社（栃木県那須郡那須町）を清算
平成21年8月	東京都千代田区に東日本ハウスコミュニティーサービス株式会社を設立
平成22年4月	株式会社ジャスダック証券取引所と株式会社大阪証券取引所の合併に伴い、株式会社大阪証券取引所 JASDAQ 市場に上場
平成22年10月	株式会社大阪証券取引所 JASDAQ 市場、同取引所ヘラクレス市場及び同取引所 NEO 市場の各市場の統合に伴い、株式会社大阪証券取引所 JASDAQ（スタンダード）に上場
平成23年8月	東日本ハウスサービス株式会社を清算

年月	事項
平成25年 5月	岩手県岩手郡雫石町に株式会社フラワー&ガーデンカンパニーを設立
平成25年 7月	株式会社大阪証券取引所現物市場の株式会社東京証券取引所現物市場への統合に伴い、株式会社東京証券取引所 J A S D A Q (スタンダード) に上場
平成25年11月	株式会社東京証券取引所 J A S D A Q (スタンダード) から市場第二部へ市場変更

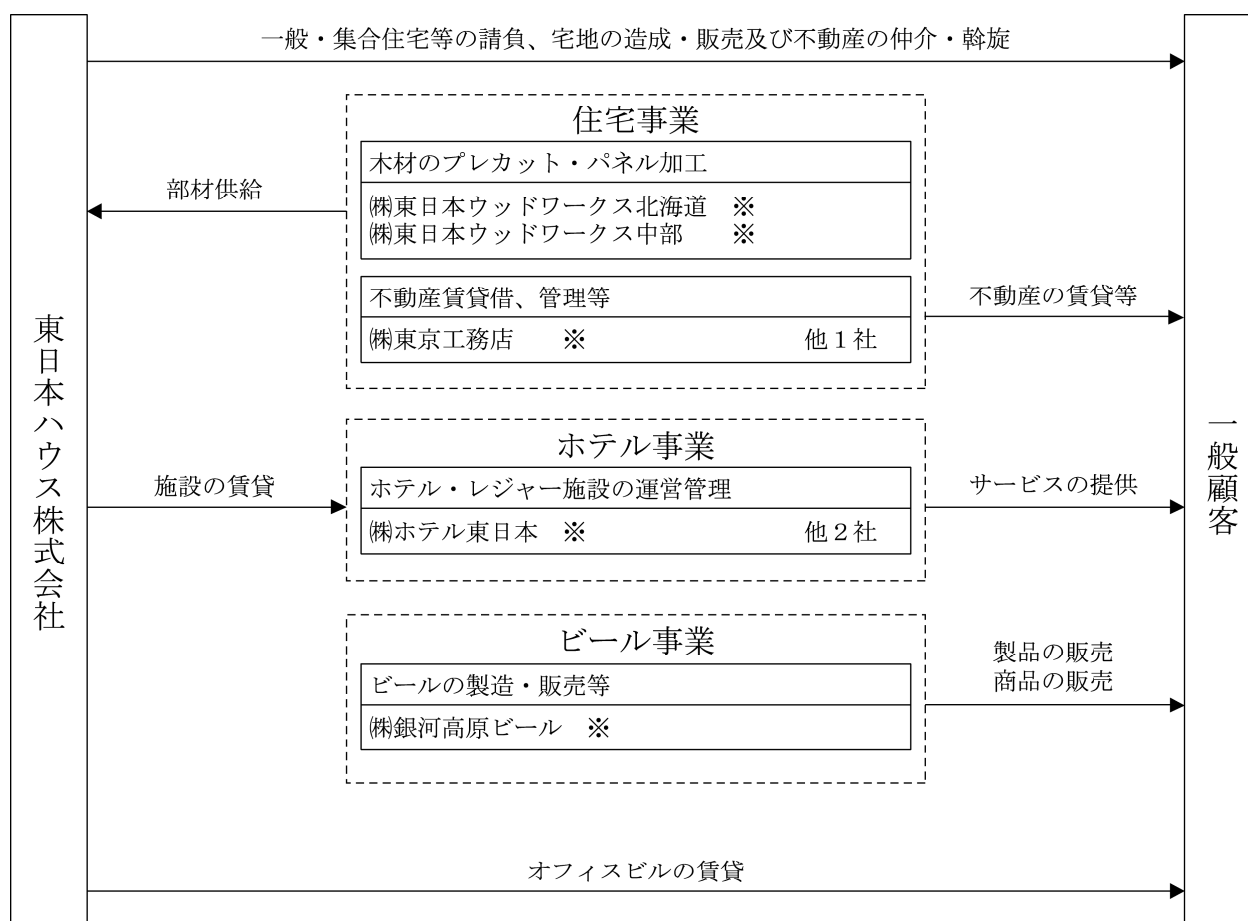
### 3 【事業の内容】

当社グループは、当社、連結子会社5社を中心にして構成されており、住宅の請負建築、宅地の造成・販売を中心とした住宅事業及びホテル・レジャー施設の経営を行うホテル事業など、住の生活産業とサービス産業に関連した事業を行なっております。

なお、次の3部門は「第5 経理の状況 1(1) 連結財務諸表 注記事項(セグメント情報等)」に掲げるセグメントの区分と同一であります。

- (住宅事業) … 当社が顧客から住宅工事を請負い、(株)東日本ウッドワークス北海道、(株)東日本ウッドワークス中部等より住宅部材を仕入れて指定外注先で施工し、当社が施工監理し販売しております。
- (ホテル事業) … 主に当社所有のホテル・レジャー施設を(株)ホテル東日本が運営管理しております。
- (ビール事業) … (株)銀河高原ビールがビールの製造・販売等を行っております。

事業の系統図は次のとおりであります。



※ 連結子会社であります。



#### 4 【関係会社の状況】

名称	住所	資本金 (百万円)	主要な事業 の内容	議決権の 所有割合 (%)	関係内容
(連結子会社) 株ホテル東日本 ※1	岩手県 盛岡市	83	ホテル事業	99.6	当社所有のホテル・リゾート施設等の賃借 役員の兼任…1名
株東日本ウッドワークス北海道	北海道 白老郡 白老町	300	住宅事業	100.0	当社への住宅部材の供給、 資金貸付 役員の兼任…2名
株東京工務店 ※2	東京都 千代田区	10	住宅事業	49.0	分譲住宅の請負 役員の兼任…1名
株東日本ウッドワークス中部	三重県 伊賀市	80	住宅事業	100.0	当社への住宅部材の供給、 資金貸付、債務保証 役員の兼任…2名
株銀河高原ビール	岩手県 和賀郡 西和賀町	50	ビール事業	100.0	当社への販促用品等の納入、 資金貸付 役員の兼任…1名

- (注) 1 主要な事業の内容欄には、セグメントの名称を記載しております。
- 2 有価証券報告書または有価証券届出書を提出している会社はありません。
- 3 ※1 株ホテル東日本については売上高(連結会社相互間の内部売上高を除く。)の連結売上高に占める割合が10%を超えておりますが、セグメントのホテル事業の売上高に占める当該連結子会社の売上高(セグメント間の内部売上高又は振替高を含む。)の割合が90%を超えているため、主要な損益情報等の記載を省略しております。
- 4 ※2 持分は100分の50以下ではありますが、実質的に支配しているため子会社としております。

## 5 【従業員の状況】

### (1) 連結会社の状況

平成25年10月31日現在

セグメントの名称	従業員数(名)
住宅事業	1,276 [132]
ホテル事業	236 [304]
ビール事業	18 [6]
全社(共通)	110 [—]
合計	1,640 [442]

- (注) 1 従業員数は就業人員であり、臨時従業員数は〔 〕内に年間の平均人員を外数で記載しております。  
 2 全社(共通)として記載されている従業員数は、特定のセグメントに区分できない管理部門等に所属しているものであります。

### (2) 提出会社の状況

平成25年10月31日現在

従業員数(名)	平均年齢(歳)	平均勤続年数(年)	平均年間給与(円)
1,320 [123]	36.2	10.2	4,984,550

セグメントの名称	従業員数(名)
住宅事業	1,210 [123]
ホテル事業	— [—]
ビール事業	— [—]
全社(共通)	110 [—]
合計	1,320 [123]

- (注) 1 従業員数は就業人員であります。  
 2 平均年間給与は、賞与及び基準外賃金を含んでおります。  
 3 従業員数欄の〔外書〕は、臨時従業員の年間平均雇用人員であります。  
 4 全社(共通)として記載されている従業員数は、特定のセグメントに区分できない管理部門等に所属しているものであります。

### (3) 労働組合の状況

当社グループには、労働組合はありません。

## 第2 【事業の状況】

### 1 【業績等の概要】

#### (1) 業績

当連結会計年度におけるわが国経済は、政府による経済対策や日本銀行による金融緩和策等により、過度の円高の是正や株式市場の回復が進み、企業業績、民間需要とも回復基調で推移いたしました。

住宅業界におきましても、税制優遇策及び低金利、景況感の改善に伴う消費マインドの回復、さらには消費税増税に伴う駆け込み需要の発生等により、平成24年11月から平成25年10月までの持家部門の新設住宅着工戸数は343千戸（前年同期間比11.8%増）と増加傾向が続いております。

こうした経営環境の中、当社グループは、太陽光発電装置の全棟標準搭載を継続するとともに、地震の揺れを吸収し熱へと変換する制震パネルを組み込んだ「グッドストロングウォール（2013年度グッドデザイン賞受賞）」を開発し、主力商品である「やまとシリーズ」に標準搭載するなど、安全・安心、環境配慮型商品の販売に注力してまいりました。また、リフォーム専門店3店舗を含む6店舗を新規に出店するなど、増収増益を目指した施策を行いました。

以上の結果、売上高は563億97百万円（前連結会計年度比3.2%増）、営業利益は55億8百万円（同9.5%増）、経常利益は50億26百万円（同14.2%増）、当期純利益は46億33百万円（同7.8%増）の増収増益となりました。

セグメントの業績は、次のとおりであります。

#### <住宅事業>

住宅事業につきましては、期首受注残高が前連結会計年度末と比較して21億67百万円増加していたこと、新規受注も不動産部門を中心に前連結会計年度比30億98百万円増加したこと等により、売上高は484億70百万円（前連結会計年度比4.0%増）、営業利益は55億36百万円（同10.0%増）となりました。

なお、業績の先行指標である受注残高につきましては、前連結会計年度末比33億95百万円増と堅調に推移しております。

#### <ホテル事業>

ホテル事業につきましては、東北復興応援ツアーが一段落したことに伴うリゾート型ホテルの宿泊客数の減少等により、売上高は69億88百万円（前連結会計年度比1.8%減）となり、営業利益は9億26百万円（同7.6%減）となりました。

#### <ビール事業>

ビール事業につきましては、既存取引先に対する積極的な営業展開等により、売上高は9億39百万円（前連結会計年度比3.9%増）、営業利益は50百万円（同34.5%増）となりました。

## (2) キャッシュ・フローの状況

当連結会計年度末における現金及び現金同等物（以下「資金」という。）の残高は、前連結会計年度末と比較して15億16百万円増加し、74億53百万円となりました。営業活動により55億31百万円の資金を獲得し、投資活動により17億83百万円、財務活動により22億31百万円の資金をそれぞれ使用しております。当連結会計年度における各キャッシュ・フローの状況は次のとおりであります。

### (営業活動によるキャッシュ・フロー)

営業活動により獲得した資金は55億31百万円（前連結会計年度比4.6%減）となりました。その主たる要因は、税金等調整前当期純利益39億14百万円、減価償却費14億10百万円によるものであります。

前連結会計年度と比較して、税金等調整前当期純利益及びその他による収入が減少し、減損損失が増加しております。また、その他のたな卸資産の増減による支出が減少しております。

### (投資活動によるキャッシュ・フロー)

投資活動に使用した資金は17億83百万円（前連結会計年度比81.5%増）となりました。その主たる要因は、有形・無形固定資産の取得14億38百万円によるものであります。

前連結会計年度と比較して、有形及び無形固定資産の取得及びその他による支出が増加しております。

### (財務活動によるキャッシュ・フロー)

財務活動に使用した資金は、22億31百万円（前連結会計年度比29.5%減）となりました。その主たる要因は、借入金の純減額12億97百万円及び配当金の支払額6億80百万円によるものであります。

前連結会計年度と比較して、借入金が増加から減少に転じ、優先株式の取得による支出がなくなっております。

## 2 【生産、受注及び販売の状況】

### (1) 生産実績

当社グループが営んでいる事業の大部分を占める住宅事業及びホテル事業は、生産実績を定義することが困難であるため、ビール事業に含まれるビールの生産実績を記載しております。

当連結会計年度における生産の実績は、次のとおりであります。

セグメントの名称	生産高 (kl)
ビール事業	1,788

### (2) 受注状況

当社グループでは、当社の受注が大部分を占めているため、当社の受注状況を記載しております。

期別	部門別	前期繰越 工事高 (百万円)	当期受注 工事高 (百万円)	計 (百万円)	当期完成 工事高 (百万円)	次期繰越工事高 (百万円)			当期 施工高 (百万円)
						手持 工事高	うち施工高		
第44期 (自平成23年 11月1日 至平成24年 10月31日)	建築部門	21,773	42,163	63,937	39,176	24,760	11.0%	2,718	39,810
	不動産部門	1,689	4,682	6,372	5,505	867	—	—	—
	計	23,463	46,846	70,309	44,681	25,628	—	—	—
第45期 (自平成24年 11月1日 至平成25年 10月31日)	建築部門	24,760	42,028	66,789	41,173	25,616	12.8%	3,283	41,738
	不動産部門	867	7,916	8,783	5,375	3,407	—	—	—
	計	25,628	49,944	75,572	46,549	29,023	—	—	—

- (注) 1 上記金額は全て販売価額により表示しております。  
 2 前期以前に受注した工事で契約の更改により請負金額に変更があるものについては、当期受注工事高にその増減額を含んでおります。従って当期完成工事高にも、かかる増減額が含まれております。  
 3 次期繰越工事高の施工高は、未成工事支出金により手持工事高の施工高を推定したものであります。  
 4 当期施工高は(当期完成工事高+次期繰越施工高-前期末繰越施工高)に一致いたします。  
 5 建築部門の完成工事高は、冬季の積雪等の影響により下半期に集中する傾向にあります。  
 6 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。  
 7 当期完成工事高は、工事完成基準に拠っております。

### (3) 販売実績

当連結会計年度における販売実績をセグメントごとに示すと、次のとおりであります。

セグメントの名称	金額(百万円)	前年同期比(%)
住宅事業	48,470	+ 4.0
ホテル事業	6,988	△ 1.8
ビール事業	939	+ 3.9
計	56,397	+ 3.2

- (注) 1 セグメント間の取引については相殺消去しております。  
 2 総販売実績に対する割合が10%以上の相手先はありません。  
 3 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

### 3 【対処すべき課題】

当社は、平成23年10月期を初年度とした中期経営計画「飛躍3ヵ年計画」を策定し、各営業拠点の受注高を過去のピークである第28期（平成8年10月期）の3分の1以上の水準まで回復させる目標を立て、各拠点の規模拡大を図ることにより、増収増益経営を推進いたしました。その結果、平成24年10月期、平成25年10月期と、2期連続で増収増益を達成いたしました。受注高については目標を達成することができませんでした。

当社は、この状況を踏まえ、平成26年10月期を初年度とした中期経営計画「飛躍3ヵ年計画 ステップ編」を策定いたしました。当中期経営計画では、従来通り利益を最重視した経営を行いつつも、更なる規模拡大を目指し、積極的な新規出店を図ってまいります。

また、ホテル事業においてはリニューアル投資及び新規施設の開設、ビール事業においては生産ラインの増設等、積極的な設備投資を図り、グループ全体として更なる収益力の向上を目指し、株主価値の向上に努めてまいります。

### 4 【事業等のリスク】

当社グループの経営成績及び事業状況のうち、投資者の判断に重要な影響を及ぼす可能性のある事項には以下のようなものがあります。なお、文中における将来に関する事項は、提出日現在において当社グループが判断したものであります。

#### (1) 住宅市況を取り巻く環境の変化について

当社グループは、個人向けの住宅請負建築を中心とした事業活動を行っております。当該事業は、景気動向、金利及び地価の変動、住宅関連政策及び税制の変更等による個人消費動向の変化に影響を受けやすく、景気見通しの悪化や金利の大幅な上昇、地価の高騰、消費マインドにマイナスとなる住宅関連政策及び税制変更等が生じた場合、顧客の購買意欲が低下し、当社グループの経営成績及び財政状態に影響を与える可能性があります。

#### (2) 法的規制等について

当社グループは、以下の通り、住宅事業において、建設業法に基づき国土交通省から特定建設業許可を、宅地建物取引業法に基づき国土交通省から宅地建物取引業免許を受けております。また、建築士法に基づき各都道府県において一級建築士事務所として登録しております。当社グループの事業の継続には、これらの免許、許可及び登録が必要であり、将来において、これらの関連法令が改定された場合や新たな法規制が設けられた場合には、新たな義務や費用の発生等により、当社グループの業績や財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

さらに、当社グループは、住宅事業においては、上記の他、建築基準法、都市計画法、国土利用計画法、住宅品質確保促進法等、ホテル事業においては、旅館業法、食品衛生法、温泉法、公衆浴場法等、ビール事業においては酒税法等の規制を受けております。当社グループでは、コンプライアンス規程を設け、これら諸法令の遵守に努めておりますが、今後これらの規制の改廃や新たな法的規制が設けられた場合には、当社グループの業績に影響を受ける可能性があります。

なお、本報告書提出日現在において、当社グループの主要な事業活動に必須の免許または登録の取消事由・更新欠格事由に該当する事実は存在していません。しかしながら、今後、何らかの理由により免許及び登録の取消・更新欠格による失効等があった場合には、当社グループの主要な事業活動に支障をきたし、業績や財政状態に重大な影響を及ぼす可能性があります。

許認可等の別	所轄官庁	許認可等の内容	有効期限	関連する法律	法令違反の要件及び主な取消事由
特定建設業許可	国土交通省	3,000万円を超える建設工事の全部又は一部を下請工事(外注工事を含む)に委託するための許可 国土交通大臣許可(特-21)第4959号	平成22年1月17日から平成27年1月16日まで以後5年ごとに更新	建設業法	建設業許可の取消事由は、建設業法第29条に定められております。
宅地建物取引業免許	国土交通省	宅地又は建物の売買、交換、賃貸の代理、賃貸の媒介を行うための許可 国土交通大臣免許(11)第2167号	平成23年12月27日から平成28年12月26日まで以後5年ごとに更新	宅地建物取引業法	宅地建物取引業免許の取消事由は、宅地建物取引業法第66条に定められております。
一級建築士事務所登録	各都道府県	一級建築士事務所の登録 東京都知事登録第48939号 他	平成25年7月16日から平成30年7月15日まで以後5年ごとに更新 他	建築士法	一級建築士事務所登録の取消事由は、建築士法第26条に定められております。

### (3) 原材料及び資材価格の変動について

当社グループの住宅事業における資材等の調達にあたっては、安定的な調達価格を維持するために、原則として全支店及び営業所、子会社、協力工場の資材調達窓口を、当社の資材購買部で集約し管理しておりますが、主要材料である木材、その他原材料及び資材価格等が急激に上昇し、その状況を販売価格に転嫁することが難しい場合は、当社グループの経営成績及び財政状態に影響を与える可能性があります。

### (4) 住宅の品質管理及び保証について

住宅事業においては、当社独自の『60年保証制度』を提供するなど、品質管理には万全を期しておりますが、販売した物件に重大な瑕疵があるとされた場合には、直接的な原因が当社以外の責任によるものであったとしても、売主としての瑕疵担保責任を負う可能性があります。その結果、保証工事費の増加や、当社の信用の毀損等により、当社グループの経営成績に影響を与える可能性があります。

### (5) 食品の衛生管理について

ホテル事業においては、ホテル内でレストランを運営しております。提供する食材並びに料理等の衛生管理については、十分注意するよう徹底しておりますが、万が一食中毒等が発生した場合は賠償費用の発生や信用の毀損等により、当社グループの業績に影響を与える可能性があります。

### (6) ビール製造の品質管理について

ビール事業における製造工程の中で、金属探知機などによる品質管理を徹底しておりますが、万が一異物混入の発生等があった場合、賠償費用の発生や信用の毀損等により、当社グループの経営成績は影響を受ける可能性があります。

### (7) 情報管理について

当社グループは、顧客に関する個人情報や各種の経営に係る重要情報を保有しております。そのため、それらの情報管理については、システム上のセキュリティ対策や個人情報保護規程等の整備及び運用を徹底し、社員教育等を積極的に行うなど万全を期しておりますが、万が一情報漏洩が発生した場合には、顧客からの信用失墜等により、当社グループの経営成績に影響を与える可能性があります。

(8) 訴訟リスク

当社グループは、様々な事業活動を行っており、それらが訴訟や紛争等の対象となる可能性があります。対象となった場合、当社グループの業績に影響を与える可能性があります。

(9) 自然災害について

大規模な自然災害が発生した場合、施設等の回復費用や事業活動の中断による損失、顧客住宅の点検費用、当社の主要構造部材である木材、燃料等の供給不足、その他社会的な支援活動による費用の発生等により、当社グループの経営成績及び財政状態に影響を与える可能性があります。

(10) 退職給付債務について

株式及び債券市場等の変動による年金資産の運用環境の悪化及び金利水準の大幅な変動による年金債務の割引率の見直し等が生じた場合には、当社グループの経営成績及び財政状態に影響を与える可能性があります。

(11) 減損損失について

当社グループが保有している事業用固定資産について減損処理が必要とされた場合には、当社グループの経営成績及び財政状態に影響を与える可能性があります。

(12) 有利子負債依存について

当社及び連結決算における当期末の有利子負債残高及びその総資産に占める割合は、それぞれ176億5百万円（38.4%）、183億83百万円（37.3%）と依存度が高いため、金利の上昇等は当社グループの経営成績に影響を与える可能性があります。

(13) 引渡時期による業績変動について

当社グループの主力事業である住宅事業においては、工事進行基準が適用される物件を除き、顧客への物件引渡し時に売上が計上されます。一方、当社グループの住宅事業における売上高は、北海道、東北地方、北陸地方といった多雪地域の占める割合が60%を超えております。これらの地域では、春先に着工し第4四半期に引き渡す物件の割合が高いため、売上高が第4四半期に集中する傾向があります。

(14) 税務上の繰越欠損金について

当社及び一部の連結子会社は、過年度に生じた税務上の繰越欠損金により、課税所得の80%が減額されております。今後当社の業績が順調に推移した場合は、税務上の繰越欠損金の全額を使用できる可能性があります。業績動向によっては、繰越欠損金の繰越期間の満了により、欠損金が消滅することも考えられます。繰越欠損金が解消された場合、通常の税率に基づく法人税、住民税及び事業税の負担が発生し、当社の経営成績等に影響を与える可能性があります。



## 5 【経営上の重要な契約等】

シンジケートローン契約について

運転資金を安定的かつ効率的に調達するために、取引金融機関とコミット型シンジケートローン契約を締結しております。

借入先の名称 : (株)みずほ銀行、(株)三菱東京UFJ銀行、三井住友信託銀行(株)  
(株)日本政策投資銀行、(株)三井住友銀行、(株)りそな銀行

アレンジャー及びエージェント : (株)みずほ銀行

コ・アレンジャー : (株)三菱東京UFJ銀行

コミットメントラインの総額 : 6,000百万円

契約締結日 : 平成25年12月20日

コミットメント期限 : 平成26年10月31日

財務制限条項 : 本契約には以下の財務制限条項が付されております。

- ・平成25年10月決算期以降、各年度の決算期の末日における連結貸借対照表上の純資産の部の金額を、平成24年10月決算期末日における連結貸借対照表上の純資産の部の金額の75%以上に維持すること。
- ・平成25年10月決算期以降の決算期について、各年度の決算期における連結損益計算書に示される経常損益が損失とならないようにすること。

## 6 【研究開発活動】

当社グループにおける研究開発活動は、住宅事業において、住宅の基本性能である耐久性・耐震性の向上を中心に、施工合理化、省エネルギー、デザイン力の強化等に努め、お客様満足度の向上を目指しております。具体的な活動内容は、次の通りであります。

当連結会計年度においては、主な商品開発として、ライフスタイル提案商品「グランジェス」、コストパフォーマンスを追求した「彩2000」、開放的な空間を提案する「快放空間」、構造美を追求した「Jファーストステージ2000」を発売いたしました。

平成24年11月には東日本ハウス事業部全商品に、制震パネルを標準搭載した、「耐震+制震」のグッドストロング工法を発売いたしました。また、前連結会計年度に引き続き、各住宅関連の賞を取得すべく開発を進めた結果、制震パネル「グッドストロングウォール」と「スマイノトリセツ 二十四の暦」が2013グッドデザイン賞受賞（5期連続）、「二十四のこよみ」と「展示場を活用した住育～おうち探検隊」が第7回キッズデザイン賞（4期連続）を受賞いたしました。

研究開発活動といたしまして、品質向上及び施工合理化を目的に、技術整備を進めております。「耐震+制震」のグッドストロング工法開発・改良にあたり性能確認のため構造実験を実施しデータ整備を進めております。高耐久コンクリート基礎の耐久性評価、施工合理化に向けて、工学院大学、（一財）建材試験センターとの共同研究を継続しており、研究成果を日本建築学会大会にて報告いたしました。

なお、当連結会計年度における研究開発費の総額は7百万円であります。

## 7 【財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】

### (1) 財政状態の分析

当連結会計年度末の資産合計は、前連結会計年度末と比較して、28億90百万円増加し、493億31百万円となりました。

流動資産は16億58百万円増加し、174億81百万円となりました。主な要因は、現金預金の増加15億16百万円及び販売用不動産の増加8億20百万円によるものであります。また、固定資産は12億34百万円増加し、318億45百万円となりました。主な要因は、繰延税金資産の増加24億56百万円及び有形固定資産の減少7億94百万円によるものであります。

流動負債は11億60百万円増加し、182億6百万円となりました。主な要因は、未成工事受入金の増加6億12百万円及び短期借入金の増加3億71百万円によるものであります。また、固定負債は22億52百万円減少し、166億29百万円となりました。主な要因は、長期借入金の減少17億69百万円によるものであります。

当連結会計年度末の純資産合計は、前連結会計年度末と比較して、39億81百万円増加し、144億96百万円となりました。当期純利益の計上により利益剰余金が39億45百万円増加しております。

この結果、当連結会計年度末における自己資本比率は、前連結会計年度末と比較して6.7ポイント上昇し29.1%となりました。

### (2) キャッシュ・フローの分析

	前連結会計年度 (百万円)	当連結会計年度 (百万円)	増減 (百万円)
営業活動によるキャッシュ・フロー	5,800	5,531	△ 269
投資活動によるキャッシュ・フロー	△ 982	△ 1,783	△ 801
財務活動によるキャッシュ・フロー	△ 3,165	△ 2,231	934

分析については、「第2事業の状況、1業績等の概要 (2)キャッシュ・フローの状況」をご参照ください。

なお、当企業集団のキャッシュ・フロー指標のトレンドは次のとおりであります。

	前連結会計年度	当連結会計年度
自己資本比率 (%)	22.4	29.1
時価ベースの自己資本比率 (%)	28.3	48.8
債務償還年数 (年)	3.4	3.3
インタレスト・カバレッジ・レシオ (倍)	8.8	11.1

(注) 1 時価ベースの自己資本比率：株式時価総額／総資産

2 債務償還年数：有利子負債／営業キャッシュ・フロー

3 インタレスト・カバレッジ・レシオ：営業キャッシュ・フロー／利払

(1) 各指標はいずれも連結ベースの財務数値により計算しております。

(2) 株式時価総額は、期末株価終値×期末発行済株式総数により算出しております。

(3) 営業キャッシュ・フローは、連結キャッシュ・フロー計算書の営業活動によるキャッシュ・フローを使用しております。

有利子負債は、連結貸借対照表に計上されている負債のうち、利子を支払っている全ての負債を対象としております。また、利払については、連結キャッシュ・フロー計算書の利息支払額を使用しております。

### (3) 経営成績の分析

「第2事業の状況、1業績等の概要 (1)業績」をご参照ください。

### 第3 【設備の状況】

#### 1 【設備投資等の概要】

当連結会計年度の設備投資総額は1,520百万円であります。

##### (1) 住宅事業

当連結会計年度の設備投資額は657百万円であります。主なものとしてモデルハウス14棟(421百万円)を取得いたしました。

なお、モデルハウス14棟をリース会社に売却し、当該モデルハウスのリースバックを受けております。

##### (2) ホテル事業

当連結会計年度の設備投資総額は825百万円であります。主なものとして岩手県岩手郡雫石町他のホテル施設改装工事(590百万円)を実施いたしました。

#### 2 【主要な設備の状況】

##### (1) 提出会社

平成25年10月31日現在

事業所名 (所在地)	セグメント の名称	設備の内容	帳簿価額(百万円)					従業員数 (名)
			建物・ 構築物	機械・ 運搬具 ・備品	土地 (面積 千㎡)	リース 資産	合計	
本社ビル (岩手県盛岡市・東京都千代田区)	住宅事業・ 全社	事務所	816	41	1,887 (1)	10	2,756	110
寮・社宅等 (岩手県盛岡市他)	住宅事業・ 全社	寮・社宅等	132	1	646 (11)	—	780	—
支店・営業所71店 (愛知県名古屋市中区他)	住宅事業	事務所 モデルハウス 賃貸用事務所	1,570	131	2,624 (15) [5]	1,034	5,361	1,210
ホテル東日本宇都宮 (栃木県宇都宮市)	ホテル事業	ホテル (注)2	4,433	81	2,964 (12) [4]	—	7,479	—
ホテル東日本森の風鶯宿他 (岩手県雫石町他)	ホテル事業	ホテル リゾート施設 (注)2	4,665	81	1,391 (518) [184]	—	6,138	—
その他賃貸用資産 (北海道岩見沢市他)	住宅事業	アパート等	146	1	498 (2)	—	646	—

(2) 連結子会社

平成25年10月31日現在

会社名	事業所名 (所在地)	セグメント の名称	設備の 内容	帳簿価額(百万円)					従業員数 (名)
				建物・ 構築物	機械・ 運搬具 ・備品	土地 (面積 千㎡)	リース 資産	合計	
株東日本ウッド ワークス北海道	白老工場 (北海道白老町)	住宅事業	工場	296	39	228 (26)	—	564	24
株東日本ウッド ワークス中部	プレカット工場 (三重県伊賀市)	住宅事業	工場	191	53	156 (19)	—	401	31
株ホテル東日本	ホテル東日本盛岡 (岩手県盛岡市)	ホテル事業	ホテル	530	147	230 (0) [2]	13	921	58
株銀河高原ビー ール	ビール工場 (岩手県和賀郡西和賀町)	ビール事業	工場	291	108	— [200]	—	399	18

- (注) 1 土地欄の [ ] 内は、賃借分の面積であり外数であります。  
 2 提出会社が、連結子会社である株ホテル東日本に賃貸しております。  
 3 帳簿価額には、建設仮勘定を含んでおりません。

3 【設備の新設、除却等の計画】

(1) 重要な設備の新設等

当連結会計年度末現在における重要な設備の新設等は、次のとおりであります。

会社名	事業所名 (所在地)	セグメント の名称	設備の 内容	投資予定額		資金調達方法	着手年月	完了予定 年月	完成後の 増加能力
				総額 (百万円)	既支払額 (百万円)				
提出会社	札幌支店他15ヶ 所 (北海道札幌市 清田区他)	住宅事業	モデル ハウス	557	0	リース会社 への売却代 金	平成25年 10月	平成26年 8月	—
株ホテル 東日本	ホテル森の風鶯 宿他3ヶ所 (岩手県岩手郡 雫石町他)	ホテル事業	宿泊施設 設備機器	600	82	手元資金	平成25年 11月	平成26年 10月	—
株ホテル 東日本	フラワー&ガー デン森の風(岩 手県岩手郡雫 石町)	ホテル事業	フラワー ガーデン	310	54	手元資金	平成25年 9月	平成26年 7月	—

(2) 重要な設備の除却等

経常的な設備の更新のための除売却を除き、該当事項はありません。

## 第4 【提出会社の状況】

### 1 【株式等の状況】

#### (1) 【株式の総数等】

##### ① 【株式の総数】

種類	発行可能株式総数(株)
普通株式	93,821,000
計	93,821,000

##### ② 【発行済株式】

種類	事業年度末現在 発行数(株) (平成25年10月31日)	提出日現在 発行数(株) (平成26年1月28日)	上場金融商品取引所 名又は登録認可金融 商品取引業協会名	内容
普通株式	45,964,842	45,964,842	㈱東京証券取引所 市場第二部	単元株式数 1,000株 (注) 1, 2, 3
計	45,964,842	45,964,842	—	—

- (注) 1 平成25年7月16日付の㈱東京証券取引所および㈱大阪証券取引所の現物市場の統合に伴い、当社株式は㈱東京証券取引所 J A S D A Q (スタンダード) に上場しております。なお、平成25年11月20日付で㈱東京証券取引所(市場二部)へ市場変更をしております。
- 2 権利内容に何ら限定のない当社における標準となる株式であります。
- 3 平成26年1月6日開催の取締役会において、定款の一部変更が行われ、平成26年2月1日を効力発生日とし、単元株式数を1,000株から100株に変更することについて決議しております。
- なお、変更後の売買単位による東京証券取引所における取引は、平成26年2月3日から開始されます。

#### (2) 【新株予約権等の状況】

該当事項はありません。

#### (3) 【行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の行使状況等】

該当事項はありません。

#### (4) 【ライツプランの内容】

該当事項はありません。

## (5) 【発行済株式総数、資本金等の推移】

年月日	発行済株式 総数増減数 (株)	発行済株式 総数残高 (株)	資本金増減額 (百万円)	資本金残高 (百万円)	資本準備金 増減額 (百万円)	資本準備金 残高 (百万円)
平成21年1月30日 (注) 1	△500,000	59,464,842	—	3,873	—	20
平成21年6月9日 (注) 2	△500,000	58,964,842	—	3,873	—	20
平成22年10月15日 (注) 3	△500,000	58,464,842	—	3,873	—	20
平成23年2月1日 (注) 4	△1,500,000	56,964,842	—	3,873	—	20
平成23年10月14日 (注) 5	△500,000	56,464,842	—	3,873	—	20
平成23年12月13日 (注) 6	△500,000	55,964,842	—	3,873	—	20
平成24年5月22日 (注) 7	△6,844,000	49,120,842	—	3,873	—	20
平成24年5月22日 (注) 8	△3,156,000	45,964,842	—	3,873	—	20

- (注) 1 平成20年12月26日開催の取締役会においてB種優先株式の一部500,000株を取得及び消却することを決議し平成21年1月30日に実施いたしました。
- 2 平成21年6月5日開催の取締役会においてB種優先株式の一部500,000株を取得及び消却することを決議し平成21年6月9日に実施いたしました。
- 3 平成22年10月5日開催の取締役会においてB種優先株式の一部500,000株を取得及び消却することを決議し平成22年10月15日に実施いたしました。
- 4 平成23年1月17日開催の取締役会においてB種優先株式の一部1,500,000株を取得及び消却することを決議し平成23年2月1日に実施いたしました。
- 5 平成23年10月4日開催の取締役会においてB種優先株式の一部500,000株を取得及び消却することを決議し平成23年10月14日に実施いたしました。
- 6 平成23年11月28日開催の取締役会においてB種優先株式の一部500,000株を取得及び消却することを決議し平成23年12月13日に実施いたしました。
- 7 平成24年3月27日開催の取締役会においてA種優先株式の一部6,844,000株を取得及び消却することを決議し平成24年5月22日に実施いたしました。
- 8 平成24年4月23日開催の取締役会においてA種優先株式の一部3,156,000株を取得及び消却することを決議し平成24年5月22日に実施いたしました。

## (6) 【所有者別状況】

平成25年10月31日現在

区分	株式の状況(1単元の株式数1,000株)								単元未満株式の状況(株)
	政府及び地方公共団体	金融機関	金融商品取引業者	その他の法人	外国法人等		個人その他	計	
					個人以外	個人			
株主数(人)	1	14	32	121	63	7	5,268	5,506	—
所有株式数(単元)	1	9,284	2,232	893	4,598	8	28,694	45,710	254,842
所有株式数の割合(%)	0.0	20.3	4.9	1.9	10.1	0.0	62.8	100.00	—

(注) 1 自己株式96,914株は「個人その他」に96単元及び「単元未満株式の状況」に914株を含めて記載しております。

2 証券保管振替機構名義株式8,000株は「その他の法人」に8単元を含めて記載しております。

## (7) 【大株主の状況】

平成25年10月31日現在

氏名又は名称	住所	所有株式数(千株)	発行済株式総数に対する所有株式数の割合(%)
東日本ハウス社員持株会	東京都千代田区飯田橋四丁目3番8	4,054	8.82
日本マスタートラスト信託銀行(株)(信託口)(注)1	東京都港区浜松町2丁目11番3号	2,993	6.51
日本トラスティ・サービス信託銀行(株)(信託口)(注)1	東京都中央区晴海1丁目8番11号	2,674	5.82
中村 功	岩手県盛岡市	2,415	5.25
(株)みずほ銀行	東京都千代田区丸の内一丁目3番3号	1,323	2.88
東友会・東盛会持株会	東京都千代田区飯田橋四丁目3番8	1,266	2.76
ノーザントラストカンパニーエイブイエフシーリフィデリティーフアンズ(常任代理人 香港上海銀行東京支店カスタディ業務部)(注)2	イギリス・ロンドン(東京都中央区日本橋三丁目11番1号)	1,002	2.18
みずほ証券(株)	東京都千代田区大手町一丁目5番1号	961	2.09
ステートストリートバンクアンドトラストカンパニー(常任代理人 (株)みずほ銀行決済営業部)(注)2	アメリカ・ボストン(東京都中央区月島4丁目16番13号)	883	1.92
メロンバンク トリーティアークライアントオムニバス(常任代理人 (株)みずほ銀行決済営業部)(注)2	アメリカ・ボストン(東京都中央区月島4丁目16番13号)	603	1.31
計	—	18,175	39.54

(注) 1 各社の所有株式は、全て各社が証券投資信託等の信託を受けている株式であります。

2 主として欧米の機関投資家の所有する株式の保管業務を行うとともに、当該機関投資家の株式名義人となっております。

- 3 次の法人から、平成25年10月21日に大量保有報告書の写しの送付があり（報告義務発生日 平成25年10月15日）、次のとおり株式を所有している旨報告を受けておりますが、当事業年度末現在における実質所有株式数の確認ができておりません。

氏名又は名称	住所	保有株券等の数(千株)	株券等保有割合(%)
J Pモルガン・アセット・マネジメント(株)	東京都千代田区丸の内2丁目7番3号	3,466	7.54

- 4 次の法人から、平成25年11月7日に大量保有報告書の写しの送付があり（報告義務発生日 平成25年10月31日）、次のとおり株式を所有している旨報告を受けておりますが、当事業年度末現在における実質所有株式数の確認ができておりません。

氏名又は名称	住所	保有株券等の数(千株)	株券等保有割合(%)
フィデリティ投信(株)	東京都港区虎ノ門四丁目3番1号	3,500	7.61

## (8) 【議決権の状況】

### ① 【発行済株式】

平成25年10月31日現在

区分	株式数(株)	議決権の数(個)	内容
無議決権株式	—	—	—
議決権制限株式(自己株式等)	—	—	—
議決権制限株式(その他)	—	—	—
完全議決権株式(自己株式等)	(自己保有株式) 普通株式 96,000	—	—
完全議決権株式(その他)	普通株式 45,614,000	45,614	—
単元未満株式	普通株式 254,842	—	—
発行済株式総数	45,964,842	—	—
総株主の議決権	—	45,614	—

(注) 1 単元未満株式には、当社所有の自己株式914株が含まれております。

2 完全議決権株式(その他)の欄には、証券保管振替機構名義の株式8,000株(議決権8個)が含まれております。

### ② 【自己株式等】

平成25年10月31日現在

所有者の氏名又は名称	所有者の住所	自己名義 所有株式数 (株)	他人名義 所有株式数 (株)	所有株式数の 合計 (株)	発行済株式 総数に対する 所有株式数の 割合(%)
(自己保有株式) 東日本ハウス(株)	岩手県盛岡市長田町2番20号	96,000	—	96,000	0.2
計	—	96,000	—	96,000	0.2

## (9) 【ストックオプション制度の内容】

該当事項はありません。



## 2 【自己株式の取得等の状況】

### 【株式の種類等】

会社法第155条第7号に該当する普通株式の取得

#### (1) 【株主総会決議による取得の状況】

該当事項はありません。

#### (2) 【取締役会決議による取得の状況】

該当事項はありません。

#### (3) 【株主総会決議又は取締役会決議に基づかないものの内容】

区分	株式数(株)	価額の総額(千円)
当事業年度における取得自己株式	5,667	3,229
当期間における取得自己株式	—	—

(注)当期間における取得自己株式には、平成26年1月1日からこの有価証券報告書提出日までの単元未満株式の買取りによる株式数は含まれておりません。

#### (4) 【取得自己株式の処理状況及び保有状況】

区分	当事業年度		当期間	
	株式数(株)	処分価額の総額(千円)	株式数(株)	処分価額の総額(千円)
引き受ける者の募集を行った取得自己株式	—	—	—	—
消却の処分を行った取得自己株式	—	—	—	—
合併、株式交換、会社分割に係る移転を行った取得自己株式	—	—	—	—
その他(単元未満株式の買増請求による売渡)	2,250	1,037	—	—
保有自己株式数	96,914	—	96,914	—

(注)当期間における保有自己株式数には、平成26年1月1日からこの有価証券報告書提出日までの単元未満株式の買取り及び買増しによる株式数は含まれておりません。

### 3 【配当政策】

当社は、株主の皆様に対する利益還元を重要政策のひとつと考えており、安定的な配当の維持を基本に、経営基盤の強化に必要な内部留保の確保などを総合的に勘案し、利益配分を行っていく方針であります。

当社は、期末配当として年1回の剰余金の配当を行うことを基本方針としております。なお「取締役会の決議によって毎年4月30日を基準日として中間配当をすることができる。」旨を定款に定めております。これらの剰余金の配当の決定機関は、期末配当については株主総会、中間配当については取締役会であります。

当事業年度の剰余金の配当につきましては、上記の方針に基づき、1株当たり13円（記念配当3円を含む）とし、中間配当5円と合わせて年間18円としております。

(注) 基準日が当事業年度に属する剰余金の配当は、以下のとおりであります。

決議年月日	株式の種類	配当金の総額 (百万円)	1株当たり配当額 (円)
平成25年6月4日 取締役会決議	普通株式	229	5
平成26年1月28日 定時株主総会決議	普通株式	596	13

### 4 【株価の推移】

#### (1) 【最近5年間の事業年度別最高・最低株価】

回次	第41期	第42期	第43期	第44期	第45期
決算年月	平成21年10月	平成22年10月	平成23年10月	平成24年10月	平成25年10月
最高(円)	153	162	325	446	878
最低(円)	94	98	120	170	254

(注) 最高・最低株価について、平成22年3月31日まではジャスダック証券取引所におけるものであります。平成22年4月1日以降は大阪証券取引所（JASDAQ市場）におけるものであり、平成22年10月12日以降は大阪証券取引所JASDAQ（スタンダード）におけるものであります。なお、平成25年7月16日以降は東京証券取引所JASDAQ（スタンダード）におけるものであります。

#### (2) 【最近6月間の月別最高・最低株価】

月別	平成25年5月	6月	7月	8月	9月	10月
最高(円)	864	770	682	624	650	644
最低(円)	655	513	580	532	533	521

(注) 最高・最低株価について、平成25年7月15日以前は大阪証券取引所JASDAQ（スタンダード）におけるものであり、平成25年7月16日以降は東京証券取引所JASDAQ（スタンダード）におけるものであります。

## 5 【役員の状況】

役名	職名	氏名	生年月日	略歴		任期	所有株式数 (千株)
代表取締役社長		成田 和幸	昭和28年4月20日生	昭和51年4月 平成2年12月 平成5年1月 平成6年11月 平成7年8月 平成13年7月 平成13年11月 平成14年4月 平成14年11月 平成23年11月	当社入社 当社函館支店長 当社取締役就任 当社北海道ブロック長 当社首都圏ブロック長兼横浜支店長 当社常務取締役就任 当社営業・技術本部副本部長 当社代表取締役社長就任兼営業・技術本部長 当社代表取締役社長就任（現任） 当社事業統轄本部長	(注)3	556
常務取締役	事業統轄本部長兼東日本ハウス事業部本部長	沖田 高広	昭和33年4月16日生	昭和52年3月 平成元年11月 平成14年5月 平成17年5月 平成17年5月 平成17年11月 平成18年1月 平成19年3月 平成20年9月 平成21年11月 平成22年11月 平成23年11月 平成25年11月	当社入社 当社八戸支店長 当社郡山支店長 当社執行役員就任 当社甲信ブロック統括兼松本支店長 当社北関東ブロック統括兼栃木支店長 当社取締役就任 当社関東甲信ブロック統括兼栃木支店長 当社執行役員就任 当社北関東ブロック統括兼栃木支店長 当社東日本ハウス事業部本部長（現任） 当社常務取締役就任（現任） 当社事業統轄本部長（現任）	(注)3	90
常務取締役	業務統轄本部長	名取 弘文	昭和33年1月31日生	昭和51年4月 平成12年7月 平成14年7月 平成16年5月 平成19年4月 平成21年8月 平成25年1月 平成25年1月 平成25年1月 平成25年1月	(株)第一勧業銀行（現(株)みずほ銀行）入行 同行（現(株)みずほ銀行）足利支店長 (株)みずほ銀行錦糸町支店長 同行業務部支店業務第五ユニット支店担当部長 同行千葉支店長 みずほローンエキスパート(株)専務取締役 当社入社 当社顧問 当社常務取締役就任（現任） 当社業務統轄本部長（現任）	(注)3	1
取締役	東海・関西ブロック統括兼名古屋支店長	武藤 清和	昭和36年3月9日生	昭和54年3月 平成6年12月 平成14年4月 平成16年5月 平成17年11月 平成17年11月 平成18年11月 平成19年11月 平成20年11月 平成22年11月 平成23年1月 平成24年11月	当社入社 当社町田支店長 当社横浜支店長 当社四日市支店長 当社金沢支店長 当社執行役員就任 当社やまと事業部長 当社やまと事業部本部長 当社東日本ハウス事業部本部長 当社中部ブロック統括兼名古屋支店長 当社取締役就任（現任） 当社東海・関西ブロック統括兼名古屋支店長（現任）	(注)3	61

役名	職名	氏名	生年月日	略歴		任期	所有株式数 (千株)
取締役	住・環境 リフォーム 事業部 本部長	真 田 和 典	昭和38年2月7日生	昭和58年4月 平成8年3月 平成10年11月 平成17年1月 平成17年11月 平成18年11月 平成18年11月 平成19年11月 平成20年11月 平成22年5月 平成22年11月 平成23年1月	当社入社 当社長崎営業所長 当社鹿児島支店長 当社静岡支店長 当社やまと事業部長 当社執行役員就任 当社J・エポック事業部長 当社J・エポック事業部本部長 当社J・エポックホーム事業部本部長 当社住・リフォーム事業部本部長兼環境 事業部長 当社住・環境リフォーム事業部本部長 (現任) 当社取締役就任(現任)	(注)3	85
取締役	北海道 ブロック 統括兼 札幌支店長	中 川 政 輝	昭和45年12月27日生	平成3年4月 平成14年4月 平成19年3月 平成19年11月 平成22年1月 平成22年11月	当社入社 当社函館支店長 当社北海道ブロック副統括兼函館支店長 当社執行役員就任 当社取締役就任(現任) 当社北海道ブロック統括兼札幌支店長 (現任)	(注)3	82
取締役	J・エポック ホーム 事業部 本部長	南 保 隆	昭和35年3月7日生	昭和53年3月 平成5年11月 平成6年11月 平成11年11月 平成17年5月 平成19年3月 平成19年11月 平成22年5月 平成25年1月	当社入社 当社小樽営業所長 当社小樽支店長 当社北北海道ブロック統括兼釧路支店長 当社執行役員就任 当社住・リフォーム事業部長 当社住・リフォーム事業部本部長 当社J・エポックホーム事業部本部長 (現任) 当社取締役就任(現任)	(注)3	48
取締役	東北 ブロック 統括兼 福島支店長	松 田 政 嗣	昭和38年8月9日生	平成7年4月 平成14年5月 平成19年1月 平成19年1月 平成22年11月 平成25年1月	当社入社 当社八戸支店長 当社執行役員就任 当社北東北ブロック統括兼盛岡支店長 当社東北ブロック統括兼福島支店長(現 任) 当社取締役就任(現任)	(注)3	24
取締役		柴 谷 晃	昭和30年9月27日生	昭和58年4月 昭和63年4月 平成3年4月 平成5年6月 平成10年6月 平成24年1月	判事補任官 最高裁判所書記官研修所教官任官 弁護士登録 新八重洲法律事務所設立(現任) (株)マサル監査役(現任) 当社取締役就任(現任)	(注)3	2

役名	職名	氏名	生年月日	略歴		任期	所有株式数 (千株)
常勤 監査役		青 莉 雅 肥	昭和31年8月20日生	昭和50年3月 平成4年5月 平成10年11月 平成13年11月 平成16年11月 平成19年1月 平成19年5月 平成20年3月 平成20年9月 平成20年10月 平成20年11月 平成21年11月 平成23年11月 平成23年11月 平成25年1月	当社入社 当社南大阪営業所長 当社経理部長 当社財務部長 当社執行役員就任 当社取締役就任 当社財務・総務担当兼人事部長 当社経理部長 当社執行役員就任 当社経理担当 当社経理担当兼人事部長 当社経理・財務担当 当社常務取締役就任 当社業務統轄本部長 当社常勤監査役就任（現任）	(注) 4	63
監査役		飯 塚 良 成	昭和39年12月30日生	平成2年10月 平成6年8月 平成16年6月 平成16年7月 平成17年6月 平成22年1月	センチュリー監査法人入所（現新日本有限責任監査法人） 公認会計士登録 税理士登録 飯塚公認会計士事務所開設同所代表（現任） 理想科学工業(株)監査役就任（現任） 当社監査役就任（現任）	(注) 4	—
監査役		有 岡 典 雅	昭和25年12月12日生	昭和48年4月 平成7年12月 平成10年2月 平成14年4月 平成16年5月 平成24年5月 平成26年1月	(株)第一勧業銀行（現(株)みずほ銀行）入行 同行（現(株)みずほ銀行）わらび支店長 同行（現(株)みずほ銀行）熊谷支店長 みずほ総合研究所(株)取締役コンサルティング部長 丸和物産(株)取締役 同社常務取締役 当社監査役就任（現任）	(注) 5	—
計							1,012

- (注) 1 取締役柴谷晃氏は、社外取締役であります。
- 2 監査役飯塚良成氏、有岡典雅氏の2名は、社外監査役であります。
- 3 平成26年1月28日開催の定時株主総会選任後、1年以内に終了する事業年度のうち最終のものに関する定時株主総会の終結の時までです。
- 4 平成24年1月26日開催の定時株主総会選任後、4年以内に終了する事業年度のうち最終のものに関する定時株主総会の終結の時までです。
- 5 平成26年1月28日開催の定時株主総会選任後、4年以内に終了する事業年度のうち最終のものに関する定時株主総会の終結の時までです。
- 6 当社では、意思決定・監督機能と業務執行機能を明確に分離することにより、意思決定の迅速化と経営の効率性を向上させ、企業統治の強化を図るため、また、若手人材を積極的に登用し、組織の活性化と次世代の経営幹部の育成を図るため、執行役員制度を導入しております。
- 平成26年1月28日現在の執行役員は次のとおりであります。

氏名	職名
小 嶋 慶 晴	不動産事業部本部長兼マイタウン課担当部長
清 沢 修	関東・首都圏ブロック統括兼栃木支店長
池 辺 厚 幸	北陸・甲信越ブロック統括兼新潟支店長
高 橋 正 明	中四国・九州ブロック統括兼姫路支店長

## 6 【コーポレート・ガバナンスの状況等】

### (1) 【コーポレート・ガバナンスの状況】

#### ① コーポレート・ガバナンスに関する基本的な考え方

当社グループは、「社会に貢献する」、「報恩感謝の心で行動する」、「物心両面の幸福を追求する」という企業理念のもと、人として正しい行動を優先することを基本指針とし経営しております。コーポレート・ガバナンスに関しましては、経営の透明性・健全性を確保し、迅速な意思決定による経営の効率化により、株主の皆様をはじめとする各ステークホルダーの信頼に応えていくことを目指しております。

#### ② 会社の機関の内容及び内部統制システムの整備の状況

##### イ 企業統治の体制の概要

当社は監査役制度を採用しております。取締役会は意思決定と業務執行の監督、監査役会は取締役の業務監査、内部監査室は各業務執行部門の業務監査を担当するほか、コンプライアンス委員会、リスクマネジメント委員会等の設置により、内部統制制度の充実に努めております。

##### ロ 会社の機関の内容及び内部統制システムの整備の状況

###### ・取締役会

取締役会は、本有価証券報告書提出日現在社外取締役1名を含む9名で構成されており、原則月1回開催し、経営の基本方針、法令、定款、社内規程で定められた重要事項の決定をするとともに、業務執行を監督しております。なお、経営責任をより明確にするため、平成19年1月より取締役の任期を1年としております。また、「意思決定・監督機能」と「業務執行機能」を分離し、意思決定の迅速性、経営効率の向上、監督機能の強化を目的として、平成16年4月より執行役員制度を導入しております。

###### ・監査役会

監査役会は、本有価証券報告書提出日現在社外監査役2名を含む3名で構成されており、監査役会が定めた監査方針・業務分担に従い、取締役会を含む社内の重要な会議に出席するほか、当社及びグループ各社の財産及び業務の調査等により、取締役の業務執行を監査しております。

###### ・コンプライアンス委員会

法令遵守を徹底させるため、コンプライアンス委員会を設置し、コンプライアンス・プログラムの策定、コンプライアンス勉強会の実施等を行っております。また、社内通報制度により、実効性の確保に努めております。

###### ・リスクマネジメント委員会

当社及びグループの抱える様々なリスクの把握、予防、事後対策、再発防止策等を一元管理するため、リスクマネジメント委員会を設置しております。また、下部組織としてリスクワーキンググループを設け、当社グループに内在するリスクの抽出、リスクの顕在化に対する現状の予防策の有効性の評価、予防対応策の策定、予防対応実施状況のモニタリングを行っております。

###### ・内部監査及び監査役監査の状況

内部監査部門として社長直轄の内部監査室（本有価証券報告書提出日現在4名）を設置し、当社及びグループ各社の法令・規程等の遵守状況を含む業務全般に関して、定期的に監査及び報告を行っております。なお、内部監査室及び監査役は、会計監査人を含めて情報交換等を行い、相互連携を図りながら監査の実効性の向上に努めております。

・会計監査の状況

当社は、優成監査法人と監査契約を締結し、会社法及び金融商品取引法に基づく会計監査を受けております。当社の会計監査業務を執行した公認会計士は、加藤善孝氏、須永真樹氏、小野潤氏であり、当社の会計監査業務にかかる補助者は、公認会計士3名、公認会計士試験合格者12名、その他3名であります。なお、会計監査業務を執行した公認会計士の継続監査年数については、全員が7年以内であるため記載を省略しております。

・社外取締役及び社外監査役との関係

当社の社外取締役である柴谷晃氏は弁護士であり、法律の専門家として当社の経営に適切な助言を行えると考えております。柴谷晃氏は(株)マサル監査役であります。なお、柴谷晃氏と当社間に特別な利害関係はありません。

なお、独立性に関する基準は策定しておりません。

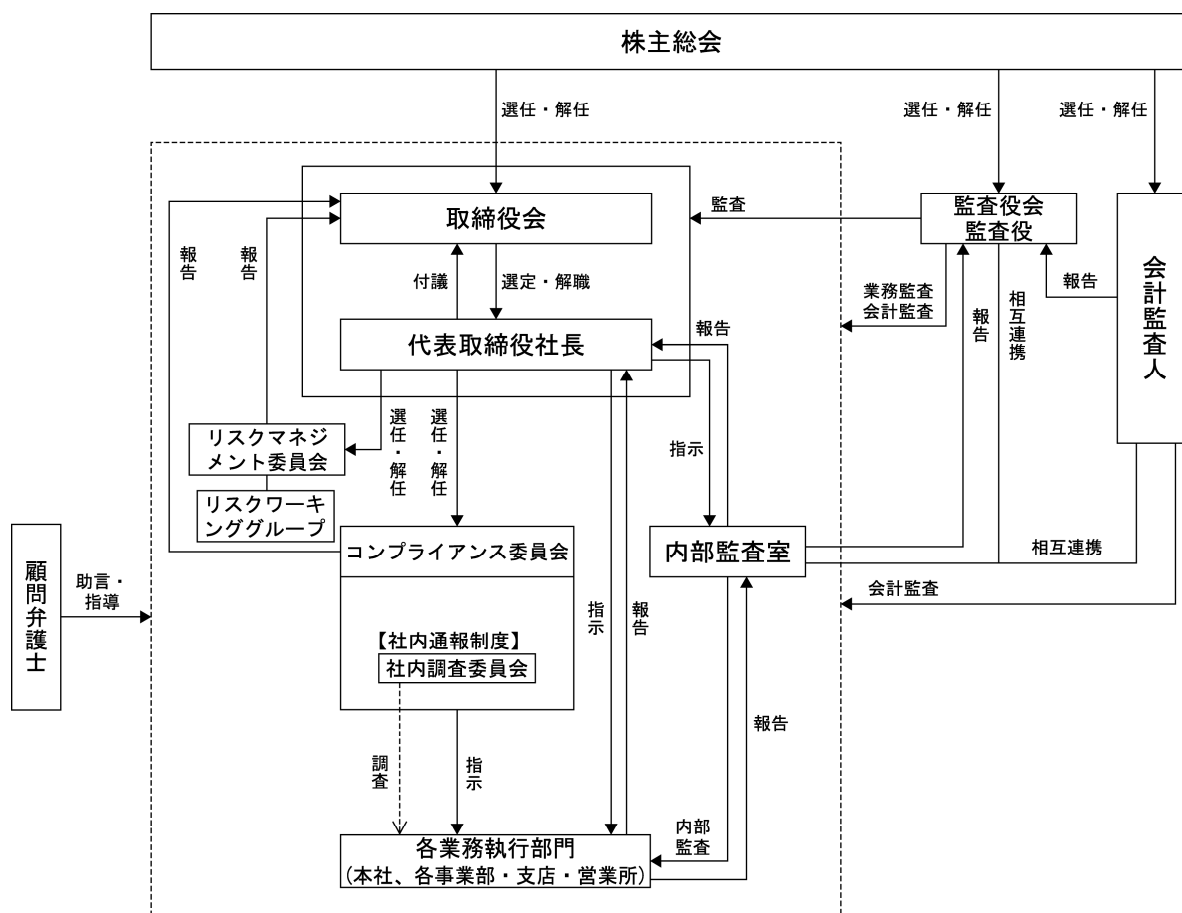
当社の社外監査役である飯塚良成氏は公認会計士であり、財務会計に関する豊富な実務経験を有しており、一般株主と利益相反が生じることのない独立役員に指定しております。飯塚良成氏は飯塚公認会計士事務所代表、理想科学工業(株)監査役であります。なお、飯塚良成氏と当社間に特別な利害関係はありません。

当社の社外監査役である有岡典雅氏は大手銀行の出身者であり、企業経営に関する豊富な実務経験を有しております。なお、有岡典雅氏と当社間に特別な利害関係はありません。

社外監査役は、会計監査人が実施した監査の概要及び監査結果、並びに内部監査室が実施した業務監査について、定期的に報告を受けるとともに、意見及び情報交換を行っております。

なお、独立性に関する基準は策定しておりません。

以上の状況を図示すると次のとおりであります。



③ 役員報酬の内容

イ 提出会社の役員区分ごとの報酬等の総額、報酬等の種類別の総額及び対象となる役員の員数

役員区分	報酬等の総額 (百万円)	報酬等の種類別の総額(百万円)			対象となる 役員の員数 (名)
		基本報酬	賞与	役員退職慰労引当 金の当期増加額	
取締役 (社外取締役を除く)	269	168	48	52	9
監査役 (社外監査役を除く)	20	13	3	3	2
社外役員	5	3	1	0	3

(注) 取締役の支給額には、使用人兼務取締役の使用人分給与は含まれておりません。

ロ 提出会社の役員ごとの連結報酬等の総額等

氏名	連結報酬等の総額 (百万円)	役員区分	会社区分	連結報酬等の種類別の額等(百万円)		
				基本報酬	賞与	役員退職慰労引当 金繰入額
成田 和幸	114	取締役	提出会社	72	21	21

ハ 役員の報酬等の額の決定に関する方針

役員の報酬については、株主総会で決議された限度内で、取締役については取締役会の決議により、監査役については監査役の協議により決定しております。

なお、取締役の報酬限度額は、平成22年1月28日開催の第41期定時株主総会において年額300百万円以内（ただし、使用人分給与は含まない。）、監査役の報酬限度額は、平成6年1月27日開催の第25期定時株主総会において年額50百万円以内と決議されております。

④ 株式の保有状況

イ 保有目的が純投資目的以外の目的である投資株式

銘柄数 9銘柄  
貸借対照表計上額の合計額 37百万円

ロ 保有目的が純投資目的以外の目的である投資株式の銘柄、保有区分、株式数、貸借対照表計上額及び保有目的

(前事業年度)  
特定投資株式

銘柄	株式数 (株)	貸借対照表 計上額 (百万円)	保有目的
㈱みずほフィナンシャルグループ	57,168	7	取引関係等の維持・強化
㈱三菱UFJフィナンシャル・グループ	11,469	4	取引関係等の維持・強化
㈱トスネット	12,000	4	取引関係等の維持・強化
東北電力㈱	6,080	3	取引関係等の維持・強化
富士変速機㈱	5,700	1	担保提供を受けた投資有価証券の担保権を実行し取得後、継続保有
東亜合成㈱	250	0	担保提供を受けた投資有価証券の担保権を実行し取得後、継続保有

みなし保有株式

該当事項はありません。



(当事業年度)  
特定投資株式

銘柄	株式数 (株)	貸借対照表 計上額 (百万円)	保有目的
株みずほフィナンシャルグループ	57,168	11	取引関係等の維持・強化
東北電力株	6,080	7	取引関係等の維持・強化
株三菱UFJフィナンシャル・グループ	11,469	7	取引関係等の維持・強化
株トスネット	12,000	6	取引関係等の維持・強化
富士変速機株	5,700	1	担保提供を受けた投資有価証券の担保権を実行し取得後、継続保有
東亜合成株	250	0	担保提供を受けた投資有価証券の担保権を実行し取得後、継続保有

みなし保有株式

該当事項はありません。

ハ 保有目的が純投資目的である投資株式

該当事項はありません。

⑤ 取締役の定数及び選任

当社の取締役は20名以内とする旨を定款に定めております。

なお、取締役の選任決議は、議決権を行使することができる株主の議決権の3分の1以上を有する株主が出席し、その議決権の過半数をもって行う旨、及び累積投票によらないものとする旨を定款に定めております。

⑥ 自己株式の取得

自己の株式の取得について、機動的な資本政策を遂行することを可能とするため、会社法第165条第2項に基づき、取締役会の決議によって市場取引等により自己株式を取得することができる旨を定款に定めております。

⑦ 中間配当

当社は、株主への安定的な利益還元を行うことを目的として、取締役会の決議によって、毎年4月30日を基準日として中間配当をすることができる旨を定款に定めております。

⑧ 取締役及び監査役の責任免除

当社は、取締役（取締役であった者を含む。）及び監査役（監査役であった者を含む。）がその役割を十分に発揮できるよう、会社法第426条第1項の規定に基づき、会社法第423条第1項の責任につき、善意でかつ重大な過失がない場合は、取締役会の決議によって、法令の定める限度額の範囲内で、その責任を免除することができる旨を定款に定めております。

⑨ 株主総会の特別決議要件

当社は、株主総会における特別決議の要件を緩和することにより、株主総会の円滑な運営を行うことを目的として、会社法第309条第2項に定める株主総会の特別決議要件について、議決権を行使することができる株主の議決権の3分の1以上を有する株主が出席し、その議決権の3分の2以上をもって行う旨を定款に定めております。

⑩ 社外取締役及び社外監査役との責任限定契約

当社は、会社法第427条第1項に基づき、社外取締役及び社外監査役との間において、会社法第423条第1項の損害賠償責任を限定する契約を締結しております。当該契約に基づく損害賠償責任限度額は、法令が定める額としております。

(2) 【監査報酬の内容等】

① 【監査公認会計士等に対する報酬の内容】

区分	前連結会計年度		当連結会計年度	
	監査証明業務に基づく報酬(百万円)	非監査業務に基づく報酬(百万円)	監査証明業務に基づく報酬(百万円)	非監査業務に基づく報酬(百万円)
提出会社	49	5	49	3
連結子会社	—	—	—	—
計	49	5	49	3

② 【その他重要な報酬の内容】

該当事項はありません。

③ 【監査公認会計士等の提出会社に対する非監査業務の内容】

当社が会計監査人に対して報酬を支払っている非監査業務の内容は、上場申請書類作成に関する助言業務等であります。

④ 【監査報酬の決定方針】

当社の監査公認会計士等に対する監査報酬につきましては、当社の規模・事業の特性等の要素を総合的に勘案し、監査所要日数の見積りを基に監査公認会計士等と協議のうえ決定しております。

## 第5 【経理の状況】

### 1 連結財務諸表及び財務諸表の作成方法について

(1) 当社の連結財務諸表は、「連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」（昭和51年大蔵省令第28号。以下「連結財務諸表規則」という。）に準拠して作成し、「建設業法施行規則」（昭和24年建設省令第14号）に準じて記載しております。

(2) 当社の財務諸表は「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則」（昭和38年大蔵省令第59号。以下「財務諸表等規則」という。）第2条の規定に基づき、同規則及び「建設業法施行規則」（昭和24年建設省令第14号）により作成しております。

### 2 監査証明について

当社は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、連結会計年度（平成24年11月1日から平成25年10月31日まで）の連結財務諸表及び事業年度（平成24年11月1日から平成25年10月31日まで）の財務諸表について、優成監査法人により監査を受けております。

### 3 連結財務諸表等の適正性を確保するための特段の取組みについて

当社は、連結財務諸表等の適正性を確保するための特段の取組みを行なっております。具体的には、会計基準等の内容を適切に把握できる体制を整備するため、公益財団法人財務会計基準機構へ加入し、最新の会計基準及び今後改定の予定されている諸案件について遺漏なく把握できるように努めております。

# 1 【連結財務諸表等】

## (1) 【連結財務諸表】

### ① 【連結貸借対照表】

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成24年10月31日)	当連結会計年度 (平成25年10月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金預金	※2 6,516	※2 8,033
受取手形・完成工事未収入金等	1,232	1,317
未成工事支出金	572	1,114
販売用不動産	※2 4,395	※2 5,215
商品及び製品	145	155
仕掛品	14	17
原材料及び貯蔵品	216	244
繰延税金資産	1,861	611
その他	872	775
貸倒引当金	△3	△3
流動資産合計	15,823	17,481
固定資産		
有形固定資産		
建物・構築物	※2 42,848	※2 40,846
機械、運搬具及び工具器具備品	※2 5,752	※2 4,357
土地	※2 11,210	※2 11,199
リース資産	1,753	2,181
建設仮勘定	34	156
減価償却累計額及び減損損失累計額	△33,429	△31,368
有形固定資産合計	28,168	27,374
無形固定資産		
投資その他の資産	643	551
投資有価証券	※1, ※2 35	※1 59
長期貸付金	324	278
繰延税金資産	101	2,557
破産更生債権等	7	7
その他	1,663	1,344
貸倒引当金	△333	△328
投資その他の資産合計	1,798	3,920
固定資産合計	30,610	31,845
繰延資産		
社債発行費	7	4
繰延資産合計	7	4
資産合計	46,441	49,331

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成24年10月31日)	当連結会計年度 (平成25年10月31日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
支払手形・工事未払金等	5,910	5,728
短期借入金	※2 2,029	※2 2,400
1年内償還予定の社債	120	120
1年内返済予定の長期借入金	※2 2,480	※2 2,581
未払法人税等	211	484
未成工事受入金	2,209	2,822
完成工事補償引当金	256	249
賞与引当金	686	750
その他	※2 3,140	※2 3,068
流動負債合計	17,045	18,206
固定負債		
社債	195	75
長期借入金	※2 13,877	※2 12,107
リース債務	681	665
繰延税金負債	44	7
退職給付引当金	2,159	2,147
役員退職慰労引当金	507	524
資産除去債務	279	289
その他	1,136	812
固定負債合計	18,881	16,629
負債合計	35,927	34,835
純資産の部		
株主資本		
資本金	3,873	3,873
資本剰余金	20	21
利益剰余金	6,541	10,486
自己株式	△18	△21
株主資本合計	10,417	14,359
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	△0	13
繰延ヘッジ損益	△9	△4
その他の包括利益累計額合計	△9	9
少数株主持分	106	127
純資産合計	10,514	14,496
負債純資産合計	46,441	49,331

② 【連結損益計算書及び連結包括利益計算書】  
【連結損益計算書】

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成23年11月1日 至 平成24年10月31日)	当連結会計年度 (自 平成24年11月1日 至 平成25年10月31日)
売上高	54,631	56,397
売上原価	※1 34,051	※1 34,743
売上総利益	20,580	21,654
販売費及び一般管理費	※2, ※3 15,548	※2, ※3 16,145
営業利益	5,031	5,508
営業外収益		
受取利息	7	5
受取配当金	7	9
持分法による投資利益	5	—
臨時特例企業税還付金等	—	13
雑収入	55	58
営業外収益合計	75	85
営業外費用		
支払利息	666	505
雑支出	38	62
営業外費用合計	704	567
経常利益	4,402	5,026
特別利益		
受取補償金	56	74
負ののれん発生益	2	—
特別利益合計	59	74
特別損失		
固定資産除却損	※4 51	※4 206
投資有価証券評価損	9	—
減損損失	※5 65	※5 976
その他特別損失	2	3
特別損失合計	128	1,186
税金等調整前当期純利益	4,333	3,914
法人税、住民税及び事業税	184	506
法人税等調整額	△168	△1,245
法人税等合計	15	△739
少数株主損益調整前当期純利益	4,317	4,653
少数株主利益	20	20
当期純利益	4,297	4,633

## 【連結包括利益計算書】

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成23年11月 1 日 至 平成24年10月31日)	当連結会計年度 (自 平成24年11月 1 日 至 平成25年10月31日)
少数株主損益調整前当期純利益	4,317	4,653
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	3	14
繰延ヘッジ損益	7	4
その他の包括利益合計	※ 10	※ 18
包括利益	4,328	4,672
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	4,308	4,651
少数株主に係る包括利益	20	20

## ③【連結株主資本等変動計算書】

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成23年11月1日 至 平成24年10月31日)	当連結会計年度 (自 平成24年11月1日 至 平成25年10月31日)
株主資本		
資本金		
当期首残高	3,873	3,873
当期変動額		
当期変動額合計	—	—
当期末残高	3,873	3,873
資本剰余金		
当期首残高	20	20
当期変動額		
自己株式の処分	—	0
当期変動額合計	—	0
当期末残高	20	21
利益剰余金		
当期首残高	5,998	6,541
当期変動額		
剰余金の配当	△183	△688
優先株式の配当金	△80	—
当期純利益	4,297	4,633
自己株式の処分	1	—
優先株式の消却	△3,492	—
当期変動額合計	543	3,945
当期末残高	6,541	10,486
自己株式		
当期首残高	△19	△18
当期変動額		
自己株式の取得	△1	△3
自己株式の処分	2	0
優先株式の取得	△3,492	—
優先株式の消却	3,492	—
当期変動額合計	0	△2
当期末残高	△18	△21
株主資本合計		
当期首残高	9,872	10,417
当期変動額		
剰余金の配当	△183	△688
優先株式の配当金	△80	—
当期純利益	4,297	4,633
自己株式の取得	△1	△3
自己株式の処分	4	1
優先株式の取得	△3,492	—
優先株式の消却	—	—
当期変動額合計	544	3,942
当期末残高	10,417	14,359



(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成23年11月1日 至 平成24年10月31日)	当連結会計年度 (自 平成24年11月1日 至 平成25年10月31日)
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金		
当期首残高	△3	△0
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	3	14
当期変動額合計	3	14
当期末残高	△0	13
繰延ヘッジ損益		
当期首残高	△16	△9
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	7	4
当期変動額合計	7	4
当期末残高	△9	△4
少数株主持分		
当期首残高	91	106
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	15	20
当期変動額合計	15	20
当期末残高	106	127
純資産合計		
当期首残高	9,943	10,514
当期変動額		
剰余金の配当	△183	△688
優先株式の配当金	△80	—
当期純利益	4,297	4,633
自己株式の取得	△1	△3
自己株式の処分	4	1
優先株式の取得	△3,492	—
優先株式の消却	—	—
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	26	39
当期変動額合計	570	3,981
当期末残高	10,514	14,496

## ④【連結キャッシュ・フロー計算書】

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成23年11月 1 日 至 平成24年10月31日)	当連結会計年度 (自 平成24年11月 1 日 至 平成25年10月31日)
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>		
税金等調整前当期純利益	4,333	3,914
減価償却費	1,298	1,410
減損損失	65	976
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	△0	△1
賞与引当金の増減額 (△は減少)	96	64
退職給付引当金の増減額 (△は減少)	△82	△12
役員退職慰労引当金の増減額 (△は減少)	80	16
受取利息及び受取配当金	△14	△14
支払利息	666	505
受取補償金	△56	△74
投資有価証券評価損益 (△は益)	9	—
持分法による投資損益 (△は益)	△5	—
負ののれん発生益	△2	—
固定資産除売却損益 (△は益)	51	206
売上債権の増減額 (△は増加)	301	△45
未成工事支出金の増減額 (△は増加)	△160	△542
その他のたな卸資産の増減額 (△は増加)	△1,525	△903
仕入債務の増減額 (△は減少)	27	△155
未成工事受入金の増減額 (△は減少)	271	612
未払消費税等の増減額 (△は減少)	51	△30
その他	983	237
小計	6,388	6,165
利息及び配当金の受取額	141	14
利息の支払額	△660	△497
補償金の受取額	56	74
法人税等の支払額	△125	△225
営業活動によるキャッシュ・フロー	5,800	5,531
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>		
定期預金の預入による支出	△81	△674
定期預金の払戻による収入	81	674
有形及び無形固定資産の取得による支出	△1,003	△1,438
有形及び無形固定資産の売却による収入	37	12
投資有価証券の取得による支出	△2	—
貸付金の回収による収入	12	2
貸付金による支出	—	△0
子会社株式の売却による収入	9	—
子会社の自己株式の取得による支出	△1	△10
その他	△34	△349
投資活動によるキャッシュ・フロー	△982	△1,783

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成23年11月1日 至 平成24年10月31日)	当連結会計年度 (自 平成24年11月1日 至 平成25年10月31日)
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入金の純増減額 (△は減少)	1,280	371
長期借入れによる収入	3,440	865
長期借入金の返済による支出	△3,962	△2,533
セールアンドリースバックによる収入	342	315
リース債務の返済による支出	△388	△445
社債の償還による支出	△120	△120
優先株式の取得による支出	△3,492	—
配当金の支払額	△222	△680
種類株式優先配当金の支払	△40	—
その他	△0	△2
財務活動によるキャッシュ・フロー	△3,165	△2,231
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	1,652	1,516
現金及び現金同等物の期首残高	4,284	5,937
現金及び現金同等物の期末残高	※1 5,937	※1 7,453

## 【注記事項】

(連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項)

### 1 連結の範囲に関する事項

#### (1) 連結子会社数 5社

連結子会社の名称

(株)ホテル東日本

(株)東日本ウッドワークス北海道

(株)東京工務店

(株)東日本ウッドワークス中部

(株)銀河高原ビール

#### (2) 非連結子会社の名称

銀河交通(株)、東日本ハウスコミュニティーサービス(株)、(株)フラワー&ガーデンカンパニー

(連結の範囲から除いた理由)

非連結子会社は、いずれも小規模であり、合計の総資産、売上高、当期純損益(持分に見合う額)及び利益剰余金(持分に見合う額)等は、いずれも連結財務諸表に重要な影響を及ぼしていないため連結の範囲から除外しております。

### 2 持分法の適用に関する事項

#### (1) 持分法を適用した関連会社数及び会社等の名称

該当事項はありません。

#### (2) 持分法を適用しない非連結子会社及び関連会社のうち主要な会社等の名称

銀河交通(株)

東日本ハウスコミュニティーサービス(株)

(株)フラワー&ガーデンカンパニー

(持分法を適用しない理由)

持分法非適用の非連結子会社及び関連会社は、それぞれ連結純損益及び利益剰余金等に及ぼす影響が軽微であり、かつ全体としても重要性がないため、持分法の適用から除外しております。

### 3 連結子会社の事業年度等に関する事項

連結子会社の決算日は、連結決算日と一致しております。

### 4 会計処理基準に関する事項

#### (1) 重要な資産の評価基準及び評価方法

##### ①有価証券

その他有価証券

時価のあるもの

決算日の市場価格等に基づく時価法(評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定)

時価のないもの

移動平均法による原価法

## ②たな卸資産

住宅事業 …主として個別法による原価法（貸借対照表価額については収益性の低下による簿価切下げの方法により算出）

ホテル事業…最終仕入原価法（貸借対照表価額については収益性の低下による簿価切下げの方法により算出）

## (2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法

### ①有形固定資産（リース資産を除く）

住宅事業…主として定率法

住宅事業以外の事業…主として定額法

なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。

建物・構築物 7～50年

機械、運搬具及び工具器具備品 2～20年

### ②無形固定資産（リース資産を除く）

定額法を採用しております。なお、自社利用のソフトウェアについては、社内における利用可能期間（5年）に基づく定額法を採用しております。

### ③リース資産

所有権移転外ファイナンス・リース取引に係るリース資産については、原則としてリース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法を採用しておりますが、リース資産の一部（モデルハウス）については、使用実態を勘案し、平均再リース期間（2年）を含めた期間を耐用年数としております。

なお、リース取引開始日がリース会計基準適用初年度開始前の所有権移転外ファイナンス・リース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっております。

## (3) 繰延資産の処理方法

社債発行費

社債の償還までの期間にわたり定額法により償却しております。

## (4) 重要な引当金の計上基準

### ①貸倒引当金

売上債権、貸付金等の貸倒れによる損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を勘案し、回収不能見込額を計上しております。

### ②完成工事補償引当金

完成工事に関する瑕疵担保に備えるため、期末前1年間の完成工事高及び販売用建物売上高に対し過去の補修実績に基づく将来の見積補償額を計上しております。

### ③賞与引当金

従業員の賞与の支給に充てるため、支給見込額を計上しております。

### ④退職給付引当金

従業員の退職給付に備えるため、当連結会計年度末における退職給付債務及び年金資産の見込額に基づき計上しております。また、一部の連結子会社については、簡便法を採用しております。

なお、数理計算上の差異については、親会社は発生額を発生年度において、連結子会社は発生時の従業員の平均残存勤務期間以内の一定の年数（5年）による定額法により翌連結会計年度から費用処理することとしております。

また、連結子会社の過去勤務債務については、発生時の従業員の平均残存勤務期間以内の一定の年数（5年）による定額法により、発生年度より償却しております。

#### ⑤役員退職慰労引当金

親会社ならびに一部の連結子会社は役員退職慰労金支給に充てるため、内規に基づく期末要支給額を計上しております。

#### (5) 重要な収益及び費用の計上基準

##### 完成工事高及び完成工事原価の計上基準

当連結会計年度末までの進捗部分について成果の確実性が認められる工事（工期がごく短期間のものを除く）については工事進行基準（工事の進捗率の見積りは原価比例法による）を、その他の工事については工事完成基準を適用しております。

#### (6) 重要なヘッジ会計の方法

##### ①ヘッジ会計の方法

繰延ヘッジ処理を適用しております。

##### ②ヘッジ手段とヘッジ対象

- a ヘッジ手段 金利キャップ
- b ヘッジ対象 社債、長期借入金

##### ③ヘッジ方針

金利変動によるリスクを回避する目的で、対象物の範囲内に限定してヘッジしております。

##### ④ヘッジ有効性評価の方法

金利キャップの想定元本が借入金の元本金額の範囲内であり概ね一致していること、金利キャップの契約期間が借入金の借入期間内であり概ね一致していること、借入金の変動金利のインデックスと金利キャップのインデックスが一致していること、金利キャップの受取条件が契約期間を通して一定であること等を基準に、有効性を評価しております。

#### (7) のれんの償却に関する事項

のれんについては、5年間の均等償却を行っております。

なお、金額が僅少なものは発生年度に全額償却しております。

#### (8) 連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲

連結キャッシュ・フロー計算書における資金（現金及び現金同等物）は手許現金、随時引き出し可能な預金、容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なリスクしか負わない取得日から3ヶ月以内に償還期限の到来する短期投資からなっております。

#### (9) その他連結財務諸表作成のための重要な事項

##### 消費税等の会計処理

消費税及び地方消費税に相当する額の会計処理は税抜方式によっており、資産に係る控除対象外消費税及び地方消費税は当連結会計年度の費用として処理しております。

##### （会計方針の変更）

会計上の見積りの変更と区別することが困難な会計方針の変更

##### （減価償却方法の変更）

当社及び連結子会社は、法人税法の改正に伴い、当連結会計年度より、平成24年11月1日以後に取得した有形固定資産について、改正後の法人税法に基づく減価償却方法に変更しております。

なお、これによる営業利益、経常利益及び税金等調整前当期純利益に与える影響は軽微であります。

また、セグメント情報に与える影響も軽微であります。

(未適用の会計基準等)

「退職給付に関する会計基準」(企業会計基準第26号 平成24年5月17日)及び「退職給付に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第25号 平成24年5月17日)

(1) 概要

財務報告を改善する観点及び国際的な動向を踏まえ、未認識数理計算上の差異及び未認識過去勤務費用の処理方法、退職給付債務及び勤務費用の計算方法並びに開示の拡充を図っております。

(2) 適用予定日

平成25年11月1日以後開始する連結会計年度より適用を予定しております。

(3) 当該会計基準等が連結財務諸表に与える影響

連結財務諸表作成時において連結財務諸表に与える影響は、現在評価中であります。

(表示方法の変更)

(連結損益計算書関係)

前連結会計年度において区分掲記しておりました営業外収益の「賃貸料収入」は金額的重要性が乏しくなったため、当連結会計年度より営業外収益の「雑収入」に含めて表示しております。この表示方法の変更を反映させるため、前連結会計年度の連結財務諸表の組替えを行っております。

この結果、前連結会計年度の連結損益計算書において、営業外収益の「賃貸料収入」に表示していた7百万円は「雑収入」として組替えております。

(連結貸借対照表関係)

※1 このうち非連結子会社及び関連会社に対する金額は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (平成24年10月31日)	当連結会計年度 (平成25年10月31日)
投資有価証券(株式)	10百万円	20百万円

※2 このうち次のとおり借入金等の担保に供しております。

	前連結会計年度 (平成24年10月31日)	当連結会計年度 (平成25年10月31日)
現金預金	240百万円	240百万円
販売用不動産	1,736	1,614
建物・構築物	13,553	12,660
機械、運搬具及び工具器具備品	131	116
土地	10,298	10,317
投資有価証券	16	—
計	25,976	24,949

担保提供資産に対応する債務

	前連結会計年度 (平成24年10月31日)	当連結会計年度 (平成25年10月31日)
短期借入金	1,599百万円	2,140百万円
一年内返済予定の長期借入金	1,604	1,195
その他流動負債	68	66
長期借入金	11,281	10,829
計	14,553	14,232

3 財務制限条項

(前連結会計年度)

借入金のうち、当社の連結子会社である株式会社東日本ウッドワークス中部が、平成22年8月24日付で株式会社日本政策金融公庫と締結した金銭消費貸借契約（借入金残高43百万円）には財務制限条項が付されており、下記条項に抵触した場合には、当該契約に関わる一切の債務について、借入先の指示により直ちに全部または一部を弁済する旨の記載があります。

当該会社の純資産額が104,500千円以下となった場合

また同社が、平成23年9月5日付で株式会社日本政策金融公庫と締結した金銭消費貸借契約2件（借入金残高37百万円及び65百万円）には財務制限条項が付されており、下記条項に抵触した場合には、当該契約に関わる一切の債務について、借入先の指示により直ちに全部または一部を弁済する旨の記載があります。

当該会社の純資産額が111,900千円以下となった場合

(当連結会計年度)

(1) 借入金のうち、当社の連結子会社である株式会社東日本ウッドワークス中部が、平成22年8月24日付で株式会社日本政策金融公庫と締結した金銭消費貸借契約（借入金残高18百万円）には財務制限条項が付されており、下記条項に抵触した場合には、当該契約に関わる一切の債務について、借入先の指示により直ちに全部または一部を弁済する旨の記載があります。

当該会社の純資産額が104,500千円以下となった場合



(2) 同社が、平成23年9月5日付で株式会社日本政策金融公庫と締結した金銭消費貸借契約2件（借入金残高28百万円及び48百万円）には財務制限条項が付されており、下記条項に抵触した場合には、当該契約に関わる一切の債務について、借入先の指示により直ちに全部または一部を弁済する旨の記載があります。

当該会社の純資産額が111,900千円以下となった場合

(3) 同社が、平成24年12月13日付で株式会社日本政策金融公庫と締結した金銭消費貸借契約（借入金残高84百万円）には財務制限条項が付されており、下記条項に抵触した場合には、当該契約に関わる一切の債務について、借入先の指示により直ちに全部または一部を弁済する旨の記載がありません。

① 当該会社の純資産額が119,400千円以下となった場合

② 株式会社日本政策金融公庫の書面による事前承認なしに、当該会社が第三者（当該当会社の代表者、子会社等を含む。）に対して新たに行う貸付け、出資及び保証の総額が、57,300千円を超えた場合

#### 4 保証債務

下記の住宅購入者等に対する金融機関の融資について保証を行っております。

	前連結会計年度 (平成24年10月31日)	当連結会計年度 (平成25年10月31日)
住宅購入者等	4,283百万円	3,859百万円

なお住宅購入者等に係る保証の大半は、保証会社が金融機関に対し保証を行うまでのつなぎ保証であります。

(連結損益計算書関係)

※1 通常の販売目的で保有する棚卸資産の収益性の低下による簿価切下額

	前連結会計年度 (自 平成23年11月1日 至 平成24年10月31日)	当連結会計年度 (自 平成24年11月1日 至 平成25年10月31日)
売上原価	71百万円	82百万円

※2 販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 平成23年11月1日 至 平成24年10月31日)	当連結会計年度 (自 平成24年11月1日 至 平成25年10月31日)
広告宣伝費	904百万円	959百万円
従業員給料手当	5,790	6,047
賞与引当金繰入額	552	582
退職給付費用	208	263
役員退職慰労引当金繰入額	80	59
賃借料	1,708	1,609
減価償却費	1,146	1,263
のれん償却額	80	42
手数料	619	663
貸倒引当金繰入額	△ 0	△ 0

※3 一般管理費に含まれる研究開発費は、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 平成23年11月1日 至 平成24年10月31日)	当連結会計年度 (自 平成24年11月1日 至 平成25年10月31日)
	3百万円	7百万円

※4 固定資産除却損の内訳は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 平成23年11月1日 至 平成24年10月31日)	当連結会計年度 (自 平成24年11月1日 至 平成25年10月31日)
建物・構築物	33百万円	163百万円
機械、運搬具及び工具器具備品	8	39
その他	9	3
計	51	206

※5 減損損失

前連結会計年度(自 平成23年11月1日 至 平成24年10月31日)

当社は、以下の資産について減損損失を計上いたしました。

用途	種類	場所	件数
支店	リース資産等	千葉県市原市他	3件
遊休資産	土地	岩手県盛岡市	1件

当社は、管理会計上の事業区分に基づく事業所単位をキャッシュ・フローを生み出す最小の単位とし、本社等の全社資産を共用資産としてグルーピングしております。なお、賃貸用資産は、個別物件ごとにグルーピングしております。

一部の支店の売上減少、賃貸料収入の減少、及び遊休資産の地価の下落等により、上記資産または資産グループの帳簿価額を回収可能価額まで減額し、当該減少額を減損損失(65百万円)として特別損失に計上しております。その内訳は、支店44百万円(建物・構築物4百万円、リース資産25百万円、その他13百万円)、遊休資産20百万円(土地20百万円)であります。

なお、当該資産または資産グループの回収可能価額は、使用価値または正味売却価格により測定しております。土地については、正味売却価格により測定しており、公示価格に基づく評価額により算定しております。その他の資産については、使用価値により測定しており、将来キャッシュ・フローに基づく評価額がマイナスであるため、回収可能価額は零と算定しております。

当連結会計年度(自 平成24年11月1日 至 平成25年10月31日)

当社は、以下の資産について減損損失を計上いたしました。

用途	種類	場所	件数
ホテル事業	建物・構築物、解体費用	岩手県岩手郡雫石町	1件
遊休資産	土地	秋田県仙北市	1件

当社は、管理会計上の事業区分に基づく事業所単位をキャッシュ・フローを生み出す最小の単位とし、本社等の全社資産を共用資産としてグルーピングしております。なお、賃貸用資産は、個別物件ごとにグルーピングしております。

けんじワールドの解体、及び遊休資産の地価の下落等により、上記資産または資産グループの帳簿価額を回収可能価額まで減額し、減損損失(976百万円)として特別損失に計上しております。その内訳は、ホテル事業905百万円(建物・構築物601百万円、解体費用303百万円)、遊休資産70百万円(土地70百万円)であります。

なお、当該資産または資産グループの回収可能価額は、使用価値または正味売却価格により測定しております。土地については、正味売却価格により測定しており、不動産鑑定評価額により算定しております。その他の資産については、使用価値により測定しております。なお、将来キャッシュ・フローの見積期間が1年以内のため、割引率の算定はしていません。

(連結包括利益計算書関係)

※ その他の包括利益に係る組替調整額及び税効果額

	前連結会計年度 (自 平成23年11月1日 至 平成24年10月31日)	当連結会計年度 (自 平成24年11月1日 至 平成25年10月31日)
その他有価証券評価差額金		
当期発生額	6百万円	14百万円
税効果調整前	6	14
税効果額	2	0
その他有価証券評価 差額金	3	14
繰延ヘッジ損益		
当期発生額	12	7
税効果調整前	12	7
税効果額	5	2
繰延ヘッジ損益	7	4
その他の包括利益合計	10	18

(連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度(自 平成23年11月1日 至 平成24年10月31日)

1 発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

	当連結会計年度期首 株式数 (株)	当連結会計年度 増加株式数(株)	当連結会計年度 減少株式数(株)	当連結会計年度末 株式数 (株)
発行済株式				
普通株式	45,964,842	—	—	45,964,842
A種優先株式	10,000,000	—	10,000,000	—
B種優先株式(注)1	500,000	—	500,000	—
合計	56,464,842	—	10,500,000	45,964,842
自己株式				
普通株式(注)2,3	102,352	4,585	13,440	93,497
A種優先株式(注)1	—	10,000,000	10,000,000	—
B種優先株式(注)1	—	500,000	500,000	—
合計	102,352	10,504,585	10,513,440	93,497

(注) 1 A種優先株式の発行済株式総数の減少ならびに自己株式の株式数の増加及び減少10,000,000株、B種優先株式の発行済株式総数の減少ならびに自己株式の株式数の増加及び減少500,000株は、取締役会決議による取得及び消却によるものであります。

2 普通株式の自己株式の株式数の増加4,585株は、単元未満株式の買取によるものであります。

3 普通株式の自己株式の株式数の減少13,440株は、連結子会社である(株)銀河高原ビールの完全子会社化のための株式交換によるものであります。

2 新株予約権等に関する事項

該当事項はありません。

3 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

決議	株式の種類	配当金の総額 (百万円)	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日
平成24年1月26日 第43期定時株主総会	普通株式	183	4	平成23年10月31日	平成24年1月27日
平成24年1月26日 第43期定時株主総会	A種優先株式	40	4	平成23年10月31日	平成24年1月27日
平成24年1月26日 第43期定時株主総会	B種優先株式	40	80	平成23年10月31日	平成24年1月27日

(2) 基準日が当連結会計年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌連結会計年度となるもの

決議	株式の種類	配当金の総額 (百万円)	配当の原資	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日
平成25年1月29日 第44期定時株主総会	普通株式	458	利益剰余金	10	平成24年10月31日	平成25年1月30日

当連結会計年度(自 平成24年11月1日 至 平成25年10月31日)

1 発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

	当連結会計年度期首 株式数 (株)	当連結会計年度 増加株式数(株)	当連結会計年度 減少株式数(株)	当連結会計年度末 株式数 (株)
発行済株式				
普通株式	45,964,842	—	—	45,964,842
自己株式				
普通株式 (注) 1, 2	93,497	5,667	2,250	96,914

(注) 1 普通株式の自己株式の株式数の増加5,667株は、単元未満株式の買取によるものであります。

2 普通株式の自己株式の株式数の減少2,250株は、単元未満株式の買増請求による売渡によるものであります。

2 新株予約権等に関する事項

該当事項はありません。

3 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

決議	株式の種類	配当金の総額 (百万円)	1株当たり 配当額 (円)	基準日	効力発生日
平成25年1月29日 第44期定時株主総会	普通株式	458	10	平成24年10月31日	平成25年1月30日
平成25年6月4日 取締役会	普通株式	229	5	平成25年4月30日	平成25年7月10日

(2) 基準日が当連結会計年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌連結会計年度となるもの

決議	株式の種類	配当金の総額 (百万円)	配当の原資	1株当たり 配当額 (円)	基準日	効力発生日
平成26年1月28日 第45期定時株主総会	普通株式	596	利益剰余金	13	平成25年10月31日	平成26年1月29日

(連結キャッシュ・フロー計算書関係)

※1 現金及び現金同等物の期末残高と連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係

	前連結会計年度 (自 平成23年11月1日 至 平成24年10月31日)	当連結会計年度 (自 平成24年11月1日 至 平成25年10月31日)
現金預金勘定	6,516百万円	8,033百万円
預入期間が3ヶ月を超える定期預金	△ 337	△ 337
担保差入定期預金	△ 240	△ 240
別段預金	△ 2	△ 2
現金及び現金同等物期末残高	5,937	7,453

(リース取引関係)

ファイナンス・リース取引

所有権移転外ファイナンス・リース取引

(1) リース資産の内容

①有形固定資産

住宅事業における展示場、車輛、OA機器（「建物」、「機械、運搬具及び工具器具備品」）であります。

②無形固定資産

ソフトウェアであります。

(2) リース資産の減価償却の方法

連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項「4 会計処理基準に関する事項（2）重要な減価償却資産の減価償却の方法」に記載のとおりであります。

所有権移転外ファイナンス・リース取引のうち、リース取引開始日が、リース会計基準適用初年度開始前のリース取引については、通常の賃貸借取引にかかる方法に準じた会計処理によっており、その内容は次のとおりであります。

なお、当連結会計年度については、重要性が乏しいため、記載を省略しております。

① リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額、減損損失累計額相当額及び期末残高相当額  
(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成24年10月31日)			
	取得価額相当額	減価償却累計額相当額	減損損失累計額相当額	期末残高相当額
建物	—	—	—	—
機械及び工具器具備品	53	48	—	5
ソフトウェア	11	11	—	0
合計	65	59	—	6

② 未経過リース料期末残高相当額及びリース資産減損勘定期末残高  
(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成24年10月31日)
未経過リース料期末残高相当額	
1年以内	7
1年超	—
計	7
リース資産減損勘定の残高	—

③ 支払リース料、リース資産減損勘定の取崩額、減価償却費相当額及び支払利息相当額

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成23年11月1日 至 平成24年10月31日)
支払リース料	78
リース資産減損勘定の取崩額	0
減価償却費相当額	70
支払利息相当額	2

④ 減価償却費相当額の算定方法

リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法によっております。

⑤ 利息相当額の算定方法

リース料総額とリース物件の取得価額相当額との差額を利息相当額とし、各期への配分方法については、利息法によっております。

(金融商品関係)

1 金融商品の状況に関する事項

(1) 金融商品に対する取組方針

当社グループでは、資金運用については一時的な余資は安全性の高い金融商品で運用し、資金調達については主に銀行借入れによっております。デリバティブは、リスクをヘッジする目的に限定し、投機的な取引は行っておりません。

(2) 金融商品の内容及びそのリスク並びにリスク管理体制

営業債権である受取手形・完成工事未収入金等は、取引先の信用リスクにさらされておりますが、取引先ごとの期日管理及び残高管理を行うとともに、主な取引先の信用状況を定期的に把握しております。投資有価証券は、主に業務上の関係を有する企業の株式であり、市場価格の変動リスクにさらされておりますが、定期的に時価や発行体の財務状況を把握し、見直しを行っております。

営業債務である支払手形・工事未払金等は、その全てが1年以内の支払期日であります。

借入金及び社債は、主に運転資金及び設備投資を目的としております。その一部は、変動金利であるため金利変動リスクにさらされておりますが、デリバティブ取引(金利キャップ取引)を利用してヘッジしております。

(3) 金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

金融商品の時価には、市場価格に基づく価額のほか、市場価格がない場合には合理的に算定された価額が含まれております。当該価額の算定においては変動要因を織り込んでいるため、異なる前提条件等を採用することにより、当該価額が変動することがあります。

## 2 金融商品の時価等に関する事項

連結貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、次のとおりであります。なお、時価を把握することが極めて困難と認められるものは、次表には含めておりません。（（注）2．参照）

前連結会計年度（平成24年10月31日）

	連結貸借対照表計上額 (百万円)	時価 (百万円)	差額 (百万円)
(1) 現金預金	6,516	6,516	—
(2) 受取手形・完成工事未収入金等	1,232	1,232	—
(3) 投資有価証券	20	20	—
(4) 長期貸付金（※1）	324		
貸倒引当金（※2）	△ 141		
	182	191	8
資産計	7,952	7,960	8
(1) 支払手形・工事未払金等	5,910	5,910	—
(2) 短期借入金	2,029	2,029	—
(3) 社債（※3）	315	315	—
(4) 長期借入金（※3）	16,358	16,316	△ 41
(5) リース債務（※3）	1,033	1,038	5
負債計	25,646	25,609	△ 36
デリバティブ取引（※4）			
ヘッジ会計が適用されているもの	(17)	(17)	—

※1．長期貸付金には、1年内回収予定の長期貸付金を含んでおります。

※2．個別に計上している貸倒引当金を控除しております。

※3．社債には1年内償還予定の社債を、長期借入金には1年内返済予定の長期借入金を、リース債務には1年内返済予定のリース債務をそれぞれ含んでおります。

※4．デリバティブ取引によって生じた正味の債権・債務は純額で表示しており、合計で正味の債務となる項目については（ ）で表示することとしております。



当連結会計年度（平成25年10月31日）

	連結貸借対照表計上額 (百万円)	時価 (百万円)	差額 (百万円)
(1) 現金預金	8,033	8,033	—
(2) 受取手形・完成工事未収入金等	1,317	1,317	—
(3) 投資有価証券	34	34	—
(4) 長期貸付金 (※1)	278		
貸倒引当金 (※2)	△ 137		
	140	144	4
資産計	9,526	9,530	4
(1) 支払手形・工事未払金等	5,728	5,728	—
(2) 短期借入金	2,400	2,400	—
(3) 社債 (※3)	195	195	—
(4) 長期借入金 (※3)	14,689	14,694	4
(5) リース債務 (※3)	1,099	1,105	5
負債計	24,112	24,122	10
デリバティブ取引 (※4)			
ヘッジ会計が適用されているもの	(9)	(9)	—

※1. 長期貸付金には、1年内回収予定の長期貸付金を含んでおります。

※2. 個別に計上している貸倒引当金を控除しております。

※3. 社債には1年内償還予定の社債を、長期借入金には1年内返済予定の長期借入金を、リース債務には1年内返済予定のリース債務をそれぞれ含んでおります。

※4. デリバティブ取引によって生じた正味の債権・債務は純額で表示しており、合計で正味の債務となる項目については（ ）で表示することとしております。

(注) 1. 金融商品の時価の算定方法並びに有価証券に関する事項

資 産

(1) 現金預金、(2) 受取手形・完成工事未収入金等

短期間で決済されるため、時価は帳簿価額にほぼ等しいことから、当該帳簿価額によっております。

(3) 投資有価証券

取引所の価格によっております。

(4) 長期貸付金

ほぼ全てが住宅ローンの貸付であるため、将来キャッシュ・フローを一般的な住宅ローンの利率で割り引いた現在価値により算定しております。

負 債

(1) 支払手形・工事未払金等、(2) 短期借入金

短期間で決済されるため、時価は帳簿価額にほぼ等しいことから、当該帳簿価額によっております。

(3) 社債

元利金の合計額を、新規に同様の社債を発行した場合に想定される利率で割り引いた現在価値により算定しております。

(4) 長期借入金、(5) リース債務

元利金の合計額を、新規に同様の借入又はリース取引を行った場合に想定される利率で割り引いた現在価値により算定しております。

デリバティブ取引

注記事項「デリバティブ取引関係」をご参照下さい。

2. 時価を把握することが極めて困難と認められる金融商品の連結貸借対照表計上額

(単位：百万円)

区分	前連結会計年度 (平成24年10月31日)	当連結会計年度 (平成25年10月31日)
非上場株式	5	5
子会社株式及び関連会社株式	10	20

市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められることから、「(3)投資有価証券」には含めておりません。

3. 金銭債権及び満期がある有価証券の連結決算日後の償還予定額

前連結会計年度 (平成24年10月31日)

	1年以内 (百万円)	1年超 5年以内 (百万円)	5年超 10年以内 (百万円)	10年超 (百万円)
現金預金	6,516	—	—	—
受取手形・完成工事未収入金等	1,232	—	—	—
長期貸付金 (※)	15	55	55	55
合計	7,765	55	55	55

※ 長期貸付金のうち、回収時期が合理的に見込めない141百万円については、上記金額に含めておりません。

当連結会計年度 (平成25年10月31日)

	1年以内 (百万円)	1年超 5年以内 (百万円)	5年超 10年以内 (百万円)	10年超 (百万円)
現金預金	8,033	—	—	—
受取手形・完成工事未収入金等	1,317	—	—	—
長期貸付金 (※)	13	45	38	43
合計	9,364	45	38	43

※ 長期貸付金のうち、回収時期が合理的に見込めない137百万円については、上記金額に含めておりません。

4. 社債、長期借入金、リース債務及びその他の有利子負債の連結決算日後の返済予定額  
前連結会計年度（平成24年10月31日）

	1年以内 (百万円)	1年超 5年以内 (百万円)	5年超 10年以内 (百万円)	10年超 (百万円)
短期借入金	2,029	—	—	—
社債	120	195	—	—
長期借入金	2,480	13,723	154	—
リース債務	405	678	2	—
合計	5,034	14,596	156	—

当連結会計年度（平成25年10月31日）

	1年以内 (百万円)	1年超 5年以内 (百万円)	5年超 10年以内 (百万円)	10年超 (百万円)
短期借入金	2,400	—	—	—
社債	120	75	—	—
長期借入金	2,581	12,026	80	—
リース債務	433	665	0	—
合計	5,534	12,766	80	—

(有価証券関係)

1 その他有価証券

前連結会計年度（平成24年10月31日）

	種類	連結貸借対照表計上額 (百万円)	取得原価 (百万円)	差額 (百万円)
連結貸借対照表計上額が 取得原価を超えるもの	(1) 株式	8	5	3
	(2) 債券	—	—	—
	(3) その他	—	—	—
	小計	8	5	3
連結貸借対照表計上額が 取得原価を超えないもの	(1) 株式	11	21	△ 9
	(2) 債券	—	—	—
	(3) その他	—	—	—
	小計	11	21	△ 9
合計		20	26	△ 6

当連結会計年度(平成25年10月31日)

	種類	連結貸借対照表計上額 (百万円)	取得原価 (百万円)	差額 (百万円)
連結貸借対照表計上額が 取得原価を超えるもの	(1) 株式	25	15	10
	(2) 債券	—	—	—
	(3) その他	—	—	—
	小計	25	15	10
連結貸借対照表計上額が 取得原価を超えないもの	(1) 株式	8	11	△ 2
	(2) 債券	—	—	—
	(3) その他	—	—	—
	小計	8	11	△ 2
合計		34	26	7

2 連結会計年度中に売却したその他有価証券

該当事項はありません。

(デリバティブ取引関係)

ヘッジ会計が適用されているデリバティブ取引

金利関連

前連結会計年度(平成24年10月31日)

(単位:百万円)

ヘッジ会計の方法	取引の種類	主なヘッジ対象	契約額等	契約額のうち 1年超	時価
原則的処理方法	金利キャップ取引	社債、長期借入金	1,656	537	△ 17

(注) 時価の算定方法

取引先金融機関から提示された価格に基づき算定しております。

当連結会計年度(平成25年10月31日)

(単位:百万円)

ヘッジ会計の方法	取引の種類	主なヘッジ対象	契約額等	契約額のうち 1年超	時価
原則的処理方法	金利キャップ取引	社債、長期借入金	537	365	△ 9

(注) 時価の算定方法

取引先金融機関から提示された価格に基づき算定しております。

(退職給付関係)

1 採用している退職給付制度の概要

当社は、確定給付型の制度として企業年金制度、適格退職年金制度、退職一時金制度を設けておりましたが、平成17年10月1日より企業年金制度をキャッシュバランスプランへ、また確定拠出年金法の施行に伴い退職一時金制度と適格退職年金制度を確定拠出年金制度へ移行しました。

連結子会社のうち(株)ホテル東日本は、確定給付型の制度として適格退職年金制度を設けておりましたが、平成22年6月1日より確定給付企業年金制度へ移行いたしました。その他の連結子会社につきましては、主として退職一時金制度を設けております。

また、従業員の退職等に対して割増退職金を支払う場合があります。

2 退職給付債務に関する事項

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成24年10月31日)	当連結会計年度 (平成25年10月31日)
1 退職給付債務(注)	△ 5,262	△ 5,885
2 年金資産	3,111	3,796
3 未積立退職給付債務(1+2)	△ 2,150	△ 2,088
4 未認識数理計算上の差異	42	△ 27
5 未認識過去勤務債務	△ 51	△ 31
6 退職給付引当金(3+4+5)	△ 2,159	△ 2,147

(注) 一部の連結子会社は、退職給付債務の算定にあたり、簡便法を採用しております。

3 退職給付費用に関する事項

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成23年11月1日 至 平成24年10月31日)	当連結会計年度 (自 平成24年11月1日 至 平成25年10月31日)
1 勤務費用(注)	235	225
2 利息費用	99	100
3 期待運用収益	△ 58	△ 60
4 数理計算上の差異の費用処理額	△ 17	89
5 過去勤務債務の費用処理額	△ 19	△ 19
6 退職給付費用(1+2+3+4+5)	238	334
7 確定拠出年金掛金	58	59
計(6+7)	296	393

(注) 簡便法を採用している連結子会社の退職給付費用は、1 勤務費用に計上しております。

4 退職給付債務等の計算の基礎に関する事項

	前連結会計年度 (自 平成23年11月1日 至 平成24年10月31日)		当連結会計年度 (自 平成24年11月1日 至 平成25年10月31日)	
	親会社	子会社	親会社	子会社
1 退職給付見込額の期間配分方法	期間定額基準	期間定額基準	期間定額基準	期間定額基準
2 割引率	2.0%	1.5%	1.2%	1.5%
3 期待運用収益率	2.0%	1.5%	2.0%	1.5%
4 数理計算上の差異の処理年数	発生時一括 処理	5年	発生時一括 処理	5年
5 過去勤務債務の処理年数	—	5年	—	5年

(ストック・オプション等関係)

該当事項はありません。

(税効果会計関係)

1 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳

(繰延税金資産)

	前連結会計年度 (平成24年10月31日)	当連結会計年度 (平成25年10月31日)
親会社の繰越欠損金	2,300百万円	1,331百万円
連結子会社の繰越欠損金	248	136
貸倒引当金	120	112
固定資産評価損	3,457	3,025
未成分譲土地評価損	177	166
投資有価証券等評価損	103	97
賞与引当金	291	323
未払決算賞与	129	69
退職給付引当金	815	761
役員退職慰労引当金	192	185
固定資産未実現利益	104	98
減損損失累計額	1,020	1,124
資産除去債務	88	84
その他	347	346
繰延税金資産小計	9,398	7,865
評価性引当額	△ 7,434	△ 4,670
繰延税金資産合計	1,963	3,195

(繰延税金負債)

	前連結会計年度 (平成24年10月31日)	当連結会計年度 (平成25年10月31日)
有形固定資産(除去費用)	△ 44	△ 33
繰延税金負債合計	△ 44	△ 33
繰延税金資産の純額	1,918	3,161

2 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間に重要な差異があるときの当該差異の原因となった主要な項目別の内訳

	前連結会計年度 (平成24年10月31日)	当連結会計年度 (平成25年10月31日)
法定実効税率 (調整)	40.4%	37.8%
交際費等永久に損金に算入されない項目	1.7%	1.8%
住民税等均等割	1.9%	2.2%
評価性引当額	△ 51.1%	△ 63.9%
持分法投資損益	1.1%	—%
のれん償却	0.6%	0.2%
繰越欠損金の期限切れ	3.1%	2.9%
税率変更による期末繰延税金資産の減額修正	3.0%	—%
その他	△ 0.3%	0.1%
税効果会計適用後の法人税等の負担率	0.4%	△ 18.9%

(企業結合等関係)

該当事項はありません。

(資産除去債務関係)

1 資産除去債務のうち連結貸借対照表に計上しているもの

(1) 当該資産除去債務の概要

住宅展示場の展示区画、ホテル用地、事務所、工場用地等の不動産賃貸借契約等に伴う原状回復義務等であります。

(2) 当該資産除去債務の金額の算定方法

使用見込期間を取得から6年～70年と見積り、割引率は0.00%～2.03%を使用して資産除去債務の金額を計算しております。

(3) 当該資産除去債務の総額の増減

	前連結会計年度 (自 平成23年11月1日 至 平成24年10月31日)	当連結会計年度 (自 平成24年11月1日 至 平成25年10月31日)
期首残高	307百万円	302百万円
有形固定資産の取得に伴う増加額	18	20
時の経過による調整額	1	1
資産除去債務の履行による減少額	△ 25	△ 18
期末残高	302	305

2 連結貸借対照表に計上しているもの以外の資産除去債務

当社グループは、土地賃貸借契約により使用する、ホテル東日本盛岡及びホテル東日本宇都宮のホテル用地の一部について原状回復義務を有しております。当該ホテルの収益状況は良好であり、現在のところ移転等も予定されていないため、当該施設の使用期間を明確に定めることができず、資産除去債務を合理的に見積ることができません。そのため、当該債務に見合う資産除去債務を計上しておりません。

(賃貸等不動産関係)

当社グループでは、福岡県その他の地域において、賃貸用のビル及び住宅（土地を含む）等を有しております。前連結会計年度における当該賃貸等不動産に関する賃貸損益は44百万円（賃貸収益は売上高に、主な賃貸費用は売上原価に計上）であります。当連結会計年度における当該賃貸等不動産に関する賃貸損益は50百万円（賃貸収益は売上高に、主な賃貸費用は売上原価に計上）であります。

また、当該賃貸等不動産の連結貸借対照表計上額、期中増減額及び時価は、次のとおりであります。

(単位：百万円)

			前連結会計年度 (自 平成23年11月1日 至 平成24年10月31日)	当連結会計年度 (自 平成24年11月1日 至 平成25年10月31日)
賃貸	連結貸借対照表計上額	期首残高	1,239	1,194
		期中増減額	△ 45	△ 11
		期末残高	1,194	1,182
	期末時価		599	545
遊休	連結貸借対照表計上額	期首残高	493	446
		期中増減額	△ 46	△ 87
		期末残高	446	359
	期末時価		460	391

- (注) 1 連結貸借対照表計上額は、取得原価から減価償却累計額及び減損損失累計額を控除した金額であります。  
 2 期中増減額のうち、主な減少額は減損損失及び減価償却であります。  
 3 期末の時価は、「不動産鑑定評価基準」に基づいて算出した金額（指標等を用いて調整を行ったものを含む）または、一定の評価額及び市場価格を反映していると考えられる指標を用いて、合理的に調整した金額によっております。



(セグメント情報等)

【セグメント情報】

1 報告セグメントの概要

当社グループの報告セグメントは、当社グループの構成単位のうち分離された財務情報が入手可能であり、取締役会が経営資源の配分の決定及び業績を評価するために、定期的に検討を行う対象となっているものであります。

当社グループは、当社、主として当社の事業をサポートする連結子会社、独自の事業を展開する連結子会社により構成されており、当社の収益を中心とする「住宅事業」、連結子会社の収益を中心とする「ホテル事業」及び「ビール事業」の3つを報告セグメントとしております。

「住宅事業」は、戸建及び集合住宅の請負建築工事、リフォームの請負工事、分譲住宅及び住宅用地の販売等を行っております。「ホテル事業」は、ホテル及びレストラン等の運営を行っております。

「ビール事業」は、ビールの製造及び販売を行っております。

2 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産その他の項目の金額の算定方法

報告セグメントの会計処理の方法は、「連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項」における記載と同一であります。報告セグメントの利益は、営業利益ベースの数値であります。セグメント間の内部売上高及び振替高は市場実勢価格に基づき、一般的取引条件と同様に決定しております。

3 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産その他の項目の金額に関する情報

前連結会計年度(自 平成23年11月1日 至 平成24年10月31日)

(単位：百万円)

	報告セグメント				調整額 (注) 1、2	連結財務諸表 計上額 (注) 3
	住宅事業	ホテル事業	ビール事業	計		
売上高						
外部顧客への売上高	46,610	7,117	903	54,631	—	54,631
セグメント間の内部 売上高又は振替高	21	58	37	117	△ 117	—
計	46,632	7,175	941	54,749	△ 117	54,631
セグメント利益	5,034	1,002	37	6,074	△ 1,042	5,031
セグメント資産	17,809	18,275	693	36,778	9,663	46,441
その他の項目						
減価償却費(注) 4	652	583	47	1,284	30	1,315
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額 (注) 4	1,014	202	22	1,240	61	1,301

当連結会計年度(自 平成24年11月1日 至 平成25年10月31日)

(単位：百万円)

	報告セグメント				調整額 (注) 1、2	連結財務諸表 計上額 (注) 3
	住宅事業	ホテル事業	ビール事業	計		
売上高						
外部顧客への売上高	48,470	6,988	939	56,397	—	56,397
セグメント間の内部 売上高又は振替高	24	60	39	124	△ 124	—
計	48,494	7,048	978	56,521	△ 124	56,397
セグメント利益	5,536	926	50	6,513	△ 1,005	5,508
セグメント資産	19,089	17,781	690	37,562	11,769	49,331
その他の項目						
減価償却費(注) 4	706	626	44	1,377	28	1,405
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額 (注) 4	702	759	21	1,483	15	1,498

(注) 1 セグメント利益及びセグメント資産の調整額の内容は、以下のとおりであります。

(単位：百万円)

セグメント利益	前連結会計年度	当連結会計年度
セグメント間取引消去	△ 58	△ 62
全社費用※	△ 984	△ 943
合計	△ 1,042	△ 1,005

※ 全社費用は、報告セグメントに帰属しない一般管理費であります。

(単位：百万円)

セグメント資産	前連結会計年度	当連結会計年度
全社資産※	9,663	11,769
合計	9,663	11,769

※ 全社資産は、当社の余資運用資金、長期投資資産（投資有価証券等）及び報告セグメントに帰属しない資産等であります。

- 2 有形固定資産及び無形固定資産の増加額の調整額は、報告セグメントに帰属しない設備等の投資額であります。
- 3 セグメント利益及びセグメント資産は、それぞれ連結財務諸表の営業利益及び資産合計と調整を行っております。
- 4 減価償却費と有形固定資産及び無形固定資産の増加額には、長期前払費用とその償却額が含まれておりません。

## 【関連情報】

前連結会計年度(自 平成23年11月1日 至 平成24年10月31日)

### 1 製品及びサービスごとの情報

セグメント情報の内容と同一であるため、記載を省略しております。

### 2 地域ごとの情報

#### (1) 売上高

本邦以外の外部顧客への売上高がないため、該当事項はありません。

#### (2) 有形固定資産

本邦以外に所在している有形固定資産がないため、該当事項はありません。

### 3 主要な顧客ごとの情報

外部顧客への売上高のうち、連結損益計算書の売上高の10%以上を占める相手先がないため、記載はありません。

当連結会計年度(自 平成24年11月1日 至 平成25年10月31日)

### 1 製品及びサービスごとの情報

セグメント情報の内容と同一であるため、記載を省略しております。

### 2 地域ごとの情報

#### (1) 売上高

本邦以外の外部顧客への売上高がないため、該当事項はありません。

#### (2) 有形固定資産

本邦以外に所在している有形固定資産がないため、該当事項はありません。

### 3 主要な顧客ごとの情報

外部顧客への売上高のうち、連結損益計算書の売上高の10%以上を占める相手先がないため、記載はありません。

【報告セグメントごとの固定資産の減損損失に関する情報】

前連結会計年度(自 平成23年11月1日 至 平成24年10月31日)

(単位：百万円)

	報告セグメント				全社・消去	合計
	住宅事業	ホテル事業	ビール事業	計		
減損損失	44	—	—	44	20	65

(注) 減損損失の全社・消去20百万円は、当社遊休資産（土地）の地価の下落によるものであります。

当連結会計年度(自 平成24年11月1日 至 平成25年10月31日)

(単位：百万円)

	報告セグメント				全社・消去	合計
	住宅事業	ホテル事業	ビール事業	計		
減損損失	—	905	—	905	70	976

(注) 減損損失の全社・消去70百万円は、当社遊休資産（土地）の地価の下落によるものであります。

【報告セグメントごとののれんの償却額及び未償却残高に関する情報】

前連結会計年度(自 平成23年11月1日 至 平成24年10月31日)

(単位：百万円)

	報告セグメント				全社・消去	合計
	住宅事業	ホテル事業	ビール事業	計		
当期償却額	54	—	26	80	—	80
当期末残高	18	—	26	44	—	44

当連結会計年度(自 平成24年11月1日 至 平成25年10月31日)

(単位：百万円)

	報告セグメント				全社・消去	合計
	住宅事業	ホテル事業	ビール事業	計		
当期償却額	18	—	24	42	—	42
当期末残高	—	—	2	2	—	2

【報告セグメントごとの負ののれん発生益に関する情報】

前連結会計年度(自 平成23年11月1日 至 平成24年10月31日)

ホテル事業において、当社の連結子会社である(株)ホテル東日本が、平成23年7月20日開催の同社臨時株主総会決議及び平成23年7月21日開催の同社取締役会決議に基づき、自己株式43,750株を取得いたしました。これに伴い、当連結会計年度において、2百万円の負ののれん発生益を計上しております。

当連結会計年度(自 平成24年11月1日 至 平成25年10月31日)

該当事項はありません。

## 【関連当事者情報】

### 関連当事者との取引

#### 1 連結財務諸表提出会社と関連当事者との取引

##### (1) 連結財務諸表提出会社の非連結子会社及び関連会社等

前連結会計年度(自 平成23年11月1日 至 平成24年10月31日)

種類	会社等の名称 又は氏名	所在地	資本金 (百万円)	事業の内容 又は職業	議決権等の 所有(被所有) 割合	関連当事者 との関係	取引の内容	取引金額 (百万円)	科目	期末残高 (百万円)
非連結子会社	東日本テック㈱	東京都 千代田区	10	建設資材の 販売	(所有) 直接 100.0%	部材仕入 役員の兼任	部材仕入	1,308	工事未払金	—
									未収入金	—

(注) 1 取引金額には消費税等は含まず、期末残高には消費税等を含んで表示しております。

2 取引条件ないし取引条件の決定方針等

東日本テック㈱に対する工事未払金については、当社が同社より住宅資材を仕入れたことに対する未払金であり、部材仕入取引にあたっては取引条件及び取引条件の決定方針については、一般的取引条件と同様に決定しております。

3 東日本テック㈱は、平成24年10月30日付で清算終了しており、上記取引金額は同日までの取引金額を記載しております。

当連結会計年度(自 平成24年11月1日 至 平成25年10月31日)

該当事項はありません。

##### (2) 連結財務諸表提出会社の役員及び主要株主（個人の場合に限る）等

前連結会計年度(自 平成23年11月1日 至 平成24年10月31日)

種類	会社等の名称 又は氏名	所在地	資本金 (百万円)	事業の内容 又は職業	議決権等の 所有(被所有) 割合	関連当事者 との関係	取引の内容	取引金額 (百万円)	科目	期末残高 (百万円)
関係会社役員	鈴木 直一	—	—	㈱ホテル東 日本取締役 副社長	(所有) 直接0.2%	—	住宅建築 の請負	35	—	—
役員の子親者	真田 忠幸	—	—	—	—	—	住宅建築 の請負	99	—	—
役員の子親者が 代表権を有して いる会社等	(有)タウン宅建	東京都 新宿区	10	不動産の管 理	—	不動産売買	不動産売買	173	—	—
						事務所賃料	事務所賃料	4	—	—

(注) 1 取引金額には消費税等は含まず、期末残高には消費税等を含んで表示しております。

2 取引条件ないし取引条件の決定方針等

①鈴木直一氏につきましては、当社の子会社である㈱ホテル東日本の取締役副社長であります。同氏に対する販売価格は一般取引条件と同様に決定しております。

②真田忠幸氏につきましては、当社の取締役である真田和典氏の近親者であります。同氏に対する販売価格は一般取引条件と同様に決定しております。

③(有)タウン宅建につきましては、当社の代表取締役である成田和幸氏の近親者が代表取締役であります。同社との不動産売買・賃貸は一般的取引条件と同様に決定しております。

当連結会計年度(自 平成24年11月1日 至 平成25年10月31日)

該当事項はありません。

#### 2 連結財務諸表提出会社の連結子会社と関連当事者との取引

重要性が低いため、記載を省略しております。

## (1株当たり情報)

	前連結会計年度 (自 平成23年11月1日 至 平成24年10月31日)	当連結会計年度 (自 平成24年11月1日 至 平成25年10月31日)
1株当たり純資産額	226円89銭	313円27銭
1株当たり当期純利益金額	83円49銭	101円00銭
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額	82円99銭	—

(注) 1 当連結会計年度の潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。

2 1株当たり当期純利益金額、及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 平成23年11月1日 至 平成24年10月31日)	当連結会計年度 (自 平成24年11月1日 至 平成25年10月31日)
1株当たり当期純利益金額		
当期純利益(百万円)	4,297	4,633
普通株主及び普通株主と同等の株主に帰属しない金額(百万円)(注)	4	—
普通株式及び普通株式と同等の株式に係る当期純利益(百万円)	4,292	4,633
普通株式及び普通株式と同等の株式の期中平均株式数の種類別の内訳		
普通株式(株)	45,869,745	45,870,297
A種優先株式(株)	5,546,448	—
普通株式及び普通株式と同等の株式の期中平均株式数(株)	51,416,193	45,870,297
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額		
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額の算定に用いられた当期純利益調整額の主要な内訳(百万円)		
期中に取得したB種優先株式に係る経過配当金相当額	4	—
当期純利益調整額(百万円)	4	—
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額の算定に用いられた普通株式増加数の主要な内訳		
B種優先株式(株)	368,195	—
普通株式増加数(株)	368,195	—
希薄化効果を有しなかったため、潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額の算定に含まれなかった潜在株式の概要		
潜在株式の種類	A種優先株式	—
潜在株式の数(株)	5,546,448	—

(注) B種優先株式に係る配当金額であります。

(重要な後発事象)

シンジケートローン契約について

運転資金を安定的かつ効率的に調達するために、取引金融機関とコミット型シンジケートローン契約を締結しております。

借入先の名称 : (株)みずほ銀行、(株)三菱東京UFJ銀行、三井住友信託銀行(株)  
(株)日本政策投資銀行、(株)三井住友銀行、(株)りそな銀行

アレンジャー及びエージェント : (株)みずほ銀行

コ・アレンジャー : (株)三菱東京UFJ銀行

コミットメントラインの総額 : 6,000百万円

契約締結日 : 平成25年12月20日

コミットメント期限 : 平成26年10月31日

財務制限条項 : 本契約には以下の財務制限条項が付されております。

- ・平成25年10月決算期以降、各年度の決算期の末日における連結貸借対照表上の純資産の部の金額を、平成24年10月決算期末日における連結貸借対照表上の純資産の部の金額の75%以上に維持すること。
- ・平成25年10月決算期以降の決算期について、各年度の決算期における連結損益計算書に示される経常損益が損失とならないようにすること。

⑤ 【連結附属明細表】

【社債明細表】

会社名	銘柄	発行年月日	当期末残高 (百万円)	当期末残高 (百万円)	利率 (%)	担保	償還期限
当社	2009年 第3回無担保社債	平成21年 12月30日	250	150 (100)	年 0.420	無担保	平成26年 12月30日
当社	2010年 第4回無担保社債	平成22年 9月30日	30	20 (10)	年 0.420	無担保	平成27年 9月30日
当社	2011年 第5回無担保社債	平成23年 1月31日	35	25 (10)	年 0.420	無担保	平成28年 1月29日
合計	—	—	315	195 (120)	—	—	—

(注) 1 当期末残高の( )書は1年以内に償還を予定される金額であります。

2 連結決算日後5年内における1年ごとの償還予定額は次のとおりであります。

1年以内 (百万円)	1年超2年以内 (百万円)	2年超3年以内 (百万円)	3年超4年以内 (百万円)	4年超5年以内 (百万円)
120	70	5	—	—

【借入金等明細表】

区分	当期末残高 (百万円)	当期末残高 (百万円)	平均利率 (%)	返済期限
短期借入金	2,029	2,400	1.722	—
1年以内に返済予定の長期借入金	2,480	2,581	1.955	—
1年以内に返済予定のリース債務	405	433	4.325	—
長期借入金(1年以内に返済予定 のものを除く。)	13,877	12,107	1.987	平成26年11月 ～平成31年2月
リース債務(1年以内に返済予定 のものを除く。)	681	665	4.323	平成26年11月 ～平成30年11月
その他有利子負債	—	—	—	—
合計	19,474	18,188	—	—

(注) 1 平均利率の算定方法は、借入金等の期末残高に対する加重平均利率を記載しております。

2 長期借入金及びリース債務(1年以内に返済予定のものを除く。)の連結決算日後5年内における返済予定額は以下のとおりであります。

	1年超2年以内 (百万円)	2年超3年以内 (百万円)	3年超4年以内 (百万円)	4年超5年以内 (百万円)
長期借入金	1,815	1,445	8,659	106
リース債務	321	227	102	14

【資産除去債務明細表】

当連結会計年度期首及び当連結会計年度末における資産除去債務の金額が、当連結会計年度期首及び当連結会計年度末における負債及び純資産の合計額の100分の1以下であるため、連結財務諸表規則第92条の2の規定により記載を省略しております。



## (2) 【その他】

当連結会計年度における四半期情報等

(累計期間)	第1四半期	第2四半期	第3四半期	当連結会計年度
売上高 (百万円)	9,551	21,994	37,116	56,397
税金等調整前四半期 (当期)純利益金額 (百万円) (△は損失)	△ 372	△ 382	1,168	3,914
四半期(当期)純利益 金額(△は損失) (百万円)	△ 418	519	1,900	4,633
1株当たり四半期 (当期)純利益金額 (円) (△は損失)	△ 9.12	11.32	41.44	101.00

(会計期間)	第1四半期	第2四半期	第3四半期	第4四半期
1株当たり四半期純 利益金額(△は損失) (円)	△ 9.12	20.44	30.11	59.57

## 2 【財務諸表等】

### (1) 【財務諸表】

#### ① 【貸借対照表】

(単位：百万円)

	前事業年度 (平成24年10月31日)	当事業年度 (平成25年10月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金預金	※1 5,085	※1 6,513
受取手形	10	12
完成工事未収入金	759	777
未成工事支出金	574	1,120
商品	34	37
販売用不動産	※1 4,396	※1 5,218
貯蔵品	16	13
前渡金	239	76
前払費用	315	343
繰延税金資産	1,800	530
立替金	60	92
未収入金	※3 1,250	※3 1,223
その他	186	185
貸倒引当金	△3	△3
流動資産合計	14,726	16,143
固定資産		
有形固定資産		
建物	※1 7,193	※1 7,192
減価償却累計額及び減損損失累計額	△4,601	△4,756
建物（純額）	2,592	2,436
賃貸用建物	※1 26,287	※1 26,047
減価償却累計額及び減損損失累計額	△16,533	△16,885
賃貸用建物（純額）	9,753	9,161
構築物	※1 2,523	※1 958
減価償却累計額及び減損損失累計額	△2,198	△776
構築物（純額）	324	182
機械及び装置	※1 1,727	※1 907
減価償却累計額及び減損損失累計額	△1,648	△828
機械及び装置（純額）	79	78
車両運搬具	0	0
減価償却累計額及び減損損失累計額	△0	△0
車両運搬具（純額）	0	0
工具、器具及び備品	1,347	1,121
減価償却累計額及び減損損失累計額	△1,131	△861
工具、器具及び備品（純額）	215	260
土地	※1 10,401	※1 10,390
リース資産	1,708	2,099
減価償却累計額及び減損損失累計額	△786	△1,055
リース資産（純額）	921	1,044
建設仮勘定	34	156
有形固定資産合計	24,322	23,710

(単位：百万円)

	前事業年度 (平成24年10月31日)	当事業年度 (平成25年10月31日)
<b>無形固定資産</b>		
借地権	212	207
ソフトウェア	73	55
リース資産	224	167
その他	63	63
無形固定資産合計	574	493
<b>投資その他の資産</b>		
投資有価証券	※1 23	37
関係会社株式	435	445
長期貸付金	319	277
株主、役員又は従業員に対する長期貸付金	0	0
関係会社長期貸付金	1,801	1,639
破産更生債権等	7	7
長期前払費用	149	145
差入保証金	874	566
長期未収入金	189	187
繰延税金資産	—	2,443
その他	18	17
貸倒引当金	△352	△328
投資その他の資産合計	3,467	5,441
<b>固定資産合計</b>	<b>28,364</b>	<b>29,645</b>
<b>繰延資産</b>		
社債発行費	7	4
繰延資産合計	7	4
<b>資産合計</b>	<b>43,098</b>	<b>45,792</b>
<b>負債の部</b>		
<b>流動負債</b>		
工事未払金	※3 5,858	※3 5,736
短期借入金	※1 1,999	※1 2,340
1年内償還予定の社債	120	120
1年内返済予定の長期借入金	※1 2,265	※1 2,378
リース債務	398	411
未払金	643	571
未払費用	459	488
未払法人税等	108	355
未払消費税等	144	135
未成工事受入金	2,209	2,822
預り金	931	886
仮受金	3	31
完成工事補償引当金	186	180
賞与引当金	653	687
その他	30	18
<b>流動負債合計</b>	<b>16,012</b>	<b>17,165</b>

(単位：百万円)

	前事業年度 (平成24年10月31日)	当事業年度 (平成25年10月31日)
<b>固定負債</b>		
社債	195	75
長期借入金	※1 13,459	※1 11,695
リース債務	649	583
繰延税金負債	36	—
長期預り金	397	109
退職給付引当金	1,944	1,944
役員退職慰労引当金	486	499
資産除去債務	209	217
その他	58	53
<b>固定負債合計</b>	<b>17,437</b>	<b>15,179</b>
<b>負債合計</b>	<b>33,449</b>	<b>32,344</b>
<b>純資産の部</b>		
<b>株主資本</b>		
資本金	3,873	3,873
資本剰余金		
資本準備金	20	20
その他資本剰余金	—	0
<b>資本剰余金合計</b>	<b>20</b>	<b>21</b>
利益剰余金		
利益準備金	134	203
その他利益剰余金	5,648	9,362
<b>繰越利益剰余金</b>	<b>5,648</b>	<b>9,362</b>
<b>利益剰余金合計</b>	<b>5,782</b>	<b>9,565</b>
自己株式	△18	△21
<b>株主資本合計</b>	<b>9,658</b>	<b>13,438</b>
<b>評価・換算差額等</b>		
その他有価証券評価差額金	△0	13
繰延ヘッジ損益	△9	△4
<b>評価・換算差額等合計</b>	<b>△9</b>	<b>9</b>
<b>純資産合計</b>	<b>9,649</b>	<b>13,448</b>
<b>負債純資産合計</b>	<b>43,098</b>	<b>45,792</b>

## ② 【損益計算書】

(単位：百万円)

	前事業年度 (自 平成23年11月 1 日 至 平成24年10月31日)	当事業年度 (自 平成24年11月 1 日 至 平成25年10月31日)
売上高		
完成工事高	39,389	41,089
販売用不動産売上高	5,505	5,375
その他の売上高	2,091	2,180
売上高合計	46,985	48,646
売上原価		
完成工事原価	25,482	26,233
販売用不動産売上原価	※1 4,688	※1 4,498
その他の原価	1,071	1,233
売上原価合計	31,242	31,965
売上総利益		
完成工事総利益	13,906	14,856
販売用不動産売上総利益	816	877
その他の売上総利益	1,019	946
売上総利益合計	15,743	16,680
販売費及び一般管理費		
販売手数料	177	160
広告宣伝費	788	804
役員報酬	214	239
従業員給料手当	4,338	4,552
賞与引当金繰入額	451	498
退職給付費用	169	225
役員退職慰労引当金繰入額	74	55
法定福利費	704	750
福利厚生費	105	90
修繕費	30	56
図書印刷費	33	34
通信費	127	143
旅費及び交通費	269	297
水道光熱費	107	113
交際費	23	24
賃借料	1,587	1,489
減価償却費	547	586
消耗品費	69	83
車両費	363	400
租税公課	292	293
手数料	372	405
保険料	22	20
試験研究費	※2 3	※2 7
雑費	230	252
販売費及び一般管理費合計	11,107	11,585
営業利益	4,636	5,095

(単位：百万円)

	前事業年度 (自 平成23年11月 1 日 至 平成24年10月31日)	当事業年度 (自 平成24年11月 1 日 至 平成25年10月31日)
営業外収益		
受取利息	※3 65	※3 58
受取配当金	※3 134	8
貸倒引当金戻入額	※3 55	※3 22
雑収入	33	54
営業外収益合計	289	144
営業外費用		
支払利息	647	487
社債利息	1	1
雑支出	35	59
営業外費用合計	684	547
経常利益	4,240	4,692
特別損失		
固定資産除却損	※4 49	※4 128
減損損失	※5 60	※5 976
投資有価証券評価損	8	—
その他特別損失	1	—
特別損失合計	121	1,105
税引前当期純利益	4,118	3,587
法人税、住民税及び事業税	72	330
法人税等調整額	△277	△1,213
法人税等合計	△205	△883
当期純利益	4,324	4,470

【完成工事原価報告書】

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成23年11月1日 至 平成24年10月31日)		当事業年度 (自 平成24年11月1日 至 平成25年10月31日)	
		金額(百万円)	構成比 (%)	金額(百万円)	構成比 (%)
材料費		10,906	42.8	11,346	43.2
外注費		11,415	44.8	11,850	45.2
経費 (うち人件費)		3,160 (1,890)	12.4 (7.4)	3,036 (1,969)	11.6 (7.5)
合計		25,482	100.0	26,233	100.0

(注) 原価計算の方法

当社の原価計算の方法は、実際原価による個別原価計算であり工事毎に原価を材料費、外注費及び経費の要素別に分類集計しております。工事共通費(間接費)は、期末に直接費を基準として当期完成工事原価、期末未成工事支出金等に配賦しております。

【販売用不動産売上原価報告書】

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成23年11月1日 至 平成24年10月31日)		当事業年度 (自 平成24年11月1日 至 平成25年10月31日)	
		金額(百万円)	構成比 (%)	金額(百万円)	構成比 (%)
当期販売用土地購入額		2,876	45.4	2,718	51.1
当期販売用建物建築費		3,452	54.6	2,601	48.9
計		6,328	100.0	5,320	100.0
期首販売用不動産たな卸高		2,756		4,396	
期末販売用不動産たな卸高		4,396		5,218	
差引販売用不動産売上原価		4,688		4,498	

(注) 原価計算の方法

土地については、購入区画別に実際原価による個別原価計算、建物については、工事毎に実際原価による個別原価計算を行っております。

【その他売上原価報告書】

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成23年11月1日 至 平成24年10月31日)		当事業年度 (自 平成24年11月1日 至 平成25年10月31日)	
		金額(百万円)	構成比 (%)	金額(百万円)	構成比 (%)
減価償却費		405	37.8	415	33.7
その他		202	18.9	200	16.2
賃貸料収入原価		607	56.7	615	49.9
その他		463	43.3	618	50.1
合計		1,071	100.0	1,233	100.0

## ③ 【株主資本等変動計算書】

(単位：百万円)

	前事業年度 (自 平成23年11月 1 日 至 平成24年10月31日)	当事業年度 (自 平成24年11月 1 日 至 平成25年10月31日)
株主資本		
資本金		
当期首残高	3,873	3,873
当期変動額		
当期変動額合計	—	—
当期末残高	3,873	3,873
資本剰余金		
資本準備金		
当期首残高	20	20
当期変動額		
当期変動額合計	—	—
当期末残高	20	20
其他資本剰余金		
当期首残高	—	—
当期変動額		
自己株式の処分	—	0
当期変動額合計	—	0
当期末残高	—	0
資本剰余金合計		
当期首残高	20	20
当期変動額		
自己株式の処分	—	0
優先株式の消却	—	—
当期変動額合計	—	0
当期末残高	20	21
利益剰余金		
利益準備金		
当期首残高	108	134
当期変動額		
剰余金の配当	18	68
優先株式の配当金	8	—
当期変動額合計	26	68
当期末残高	134	203
其他利益剰余金		
繰越利益剰余金		
当期首残高	5,104	5,648
当期変動額		
剰余金の配当	△201	△756
優先株式の配当金	△88	—
当期純利益	4,324	4,470
自己株式の処分	1	—
優先株式の消却	△3,492	—
当期変動額合計	543	3,713
当期末残高	5,648	9,362



(単位：百万円)

	前事業年度 (自 平成23年11月1日 至 平成24年10月31日)	当事業年度 (自 平成24年11月1日 至 平成25年10月31日)
<b>利益剰余金合計</b>		
当期首残高	5,212	5,782
当期変動額		
剰余金の配当	△183	△688
優先株式の配当金	△80	—
当期純利益	4,324	4,470
自己株式の処分	1	—
優先株式の消却	△3,492	—
当期変動額合計	569	3,782
当期末残高	5,782	9,565
<b>自己株式</b>		
当期首残高	△19	△18
当期変動額		
自己株式の取得	△1	△3
自己株式の処分	2	0
優先株式の取得	△3,492	—
優先株式の消却	3,492	—
当期変動額合計	1	△2
当期末残高	△18	△21
<b>株主資本合計</b>		
当期首残高	9,087	9,658
当期変動額		
剰余金の配当	△183	△688
優先株式の配当金	△80	—
当期純利益	4,324	4,470
自己株式の取得	△1	△3
自己株式の処分	4	1
優先株式の取得	△3,492	—
優先株式の消却	—	—
当期変動額合計	571	3,780
当期末残高	9,658	13,438
<b>評価・換算差額等</b>		
その他有価証券評価差額金		
当期首残高	△3	△0
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	3	14
当期変動額合計	3	14
当期末残高	△0	13
<b>繰延ヘッジ損益</b>		
当期首残高	△16	△9
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	7	4
当期変動額合計	7	4
当期末残高	△9	△4

(単位：百万円)

	前事業年度 (自 平成23年11月1日 至 平成24年10月31日)	当事業年度 (自 平成24年11月1日 至 平成25年10月31日)
純資産合計		
当期首残高	9,067	9,649
当期変動額		
剰余金の配当	△183	△688
優先株式の配当金	△80	—
当期純利益	4,324	4,470
自己株式の取得	△1	△3
自己株式の処分	4	1
優先株式の取得	△3,492	—
優先株式の消却	—	—
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	10	18
当期変動額合計	581	3,798
当期末残高	9,649	13,448

## 【注記事項】

(重要な会計方針)

### 1 有価証券の評価基準及び評価方法

#### (1) 子会社株式及び関連会社株式

移動平均法による原価法

#### (2) その他有価証券

##### ①時価のあるもの

決算日の市場価格等に基づく時価法(評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定)

##### ②時価のないもの

移動平均法による原価法

### 2 たな卸資産の評価基準及び評価方法

#### (1) 未成工事支出金

個別法による原価法(貸借対照表価額については、収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定)

#### (2) 販売用不動産

個別法による原価法(貸借対照表価額については、収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定)

### 3 固定資産の減価償却の方法

#### (1) 有形固定資産(リース資産を除く)

重要な賃貸用資産及び平成10年4月1日以降に取得した建物(附属設備を除く)については定額法、その他の資産については定率法を採用しております。

なお、主な耐用年数は次のとおりであります。

建物・構築物 7～50年

賃貸用建物 10～50年

#### (2) 無形固定資産(リース資産を除く)

定額法を採用しております。

なお、自社利用のソフトウェアについては社内における利用可能期間(5年)に基づく定額法を採用しております。

#### (3) リース資産

所有権移転外ファイナンス・リース取引に係るリース資産については、原則としてリース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法を採用しておりますが、リース資産の一部(モデルハウス)については、使用実態を勘案し、平均再リース期間(2年)を含めた期間を耐用年数としております。

なお、リース取引開始日がリース会計基準適用初年度開始前の所有権移転外ファイナンス・リース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっております。

### 4 繰延資産の処理方法

#### 社債発行費

社債の償還までの期間にわたり定額法により償却しております。

## 5 引当金の計上基準

### (1) 貸倒引当金

売上債権、貸付金等の貸倒損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を勘案し、回収不能見込額を計上しております。

### (2) 完成工事補償引当金

完成工事に関する瑕疵担保に備えるため、期末前1年間の完成工事高及び販売用建物売上高に対し、過去の補修実績に基づく将来の見積補償額を計上しております。

### (3) 賞与引当金

従業員の賞与の支給に充てるため、支給見込額を計上しております。

### (4) 退職給付引当金

従業員の退職給付に備えるため、当事業年度末における退職給付債務及び年金資産の見込額に基づき計上しております。

なお、数理計算上の差異については、発生額を発生年度において費用処理しております。

### (5) 役員退職慰労引当金

役員の退職慰労金支給に充てるため、内規に基づく期末要支給額を計上しております。

## 6 重要な収益及び費用の計上基準

### 完成工事高及び完成工事原価の計上基準

当事業年度末までの進捗部分について成果の確実性が認められる工事（工期がごく短期間のものを除く）については工事進行基準（工事の進捗率の見積りは原価比例法による）を、その他の工事については工事完成基準を適用しております。

## 7 ヘッジ会計の方法

### (1) ヘッジ会計の方法

繰延ヘッジ処理を適用しております。

### (2) ヘッジ手段とヘッジ対象

a ヘッジ手段 金利キャップ

b ヘッジ対象 社債、長期借入金

### (3) ヘッジ方針

金利変動によるリスクを回避する目的で、対象物の範囲内に限定してヘッジしております。

### (4) ヘッジ有効性評価の方法

金利キャップの想定元本が借入金の元本金額の範囲内であり概ね一致していること、金利キャップの契約期間が借入金の借入期間内であり概ね一致していること、借入金の変動金利のインデックスと金利キャップのインデックスが一致していること、金利キャップの受取条件が契約期間を通して一定であること等を基準に、有効性を評価しております。

## 8 その他財務諸表作成のための基本となる重要な事項

### 消費税等の会計処理

消費税及び地方消費税に相当する額の会計処理は、税抜方式によっており資産に係る控除対象外消費税及び地方消費税は当事業年度の費用として処理しております。

(会計方針の変更)

会計上の見積りの変更と区別することが困難な会計方針の変更

(減価償却方法の変更)

当社は、法人税法の改正に伴い、当事業年度より、平成24年11月1日以後に取得した有形固定資産について、改正後の法人税法に基づく減価償却方法に変更しております。

なお、これによる営業利益、経常利益及び税引前当期純利益に与える影響は軽微であります。

また、セグメント情報に与える影響も軽微であります。

(表示方法の変更)

(損益計算書関係)

前事業年度において区分掲記しておりました営業外収益の「賃貸料収入」は金額的重要性が乏しくなったため、当事業年度より営業外収益の「雑収入」に含めて表示しております。この表示方法の変更を反映させるため、前事業年度の財務諸表の組替えを行っております。

この結果、前事業年度の損益計算書において、営業外収益の「賃貸料収入」に表示していた4百万円は「雑収入」として組替えております。

(貸借対照表関係)

※1 このうち次のとおり借入金等の担保に供しております。

	前事業年度 (平成24年10月31日)	当事業年度 (平成25年10月31日)
現金預金	240百万円	240百万円
販売用不動産	1,736	1,614
建物・構築物	2,380	2,130
賃貸用建物	9,752	9,160
機械及び装置	72	71
土地	9,823	9,842
投資有価証券	16	—
計	24,022	23,060

担保提供資産に対応する債務

	前事業年度 (平成24年10月31日)	当事業年度 (平成25年10月31日)
短期借入金	1,599百万円	2,140百万円
一年内返済予定の長期借入金	1,517	1,087
長期借入金	11,121	10,649
計	14,238	13,876

## 2 保証債務

下記の住宅購入者等に対する金融機関の融資について保証を行っております。

	前事業年度 (平成24年10月31日)	当事業年度 (平成25年10月31日)
住宅購入者等	4,283百万円	3,859百万円
関係会社		
(株)東日本ウッドワークス中部	273	215
(株)ホテル東日本	99	33
計	4,656	4,108

なお住宅購入者等に係る保証の大半は、保証会社が金融機関に対し保証を行うまでのつなぎ保証であります。

※3 区分掲記されたもの以外で関係会社に対するものは次のとおりであります。

	前事業年度 (平成24年10月31日)	当事業年度 (平成25年10月31日)
未収入金	1,045百万円	989百万円
工事未払金	141	164

(損益計算書関係)

※1 通常の販売目的で保有する棚卸資産の収益性の低下による簿価切下額

	前事業年度 (自 平成23年11月1日 至 平成24年10月31日)	当事業年度 (自 平成24年11月1日 至 平成25年10月31日)
売上原価	71百万円	82百万円

※2 一般管理費に含まれる研究開発費は、次のとおりであります。

	前事業年度 (自 平成23年11月1日 至 平成24年10月31日)	当事業年度 (自 平成24年11月1日 至 平成25年10月31日)
	3百万円	7百万円

※3 関係会社との取引に係るものが次のとおり含まれております。

	前事業年度 (自 平成23年11月1日 至 平成24年10月31日)	当事業年度 (自 平成24年11月1日 至 平成25年10月31日)
受取利息	59百万円	53百万円
受取配当金	127	—
貸倒引当金戻入額	55	22

※4 固定資産除却損の内訳は次のとおりであります。

	前事業年度 (自 平成23年11月1日 至 平成24年10月31日)	当事業年度 (自 平成24年11月1日 至 平成25年10月31日)
建物	14百万円	10百万円
賃貸用建物	4	86
構築物	13	18
機械及び装置	0	0
工具器具・備品	8	10
その他	8	2
計	49	128

※5 減損損失

前事業年度(自 平成23年11月1日 至 平成24年10月31日)

当社は、以下の資産について減損損失を計上いたしました。

用途	種類	場所	件数
支店	建物及び構築物等	千葉県市原市他	3件
遊休資産	土地	岩手県盛岡市	1件

当社は、管理会計上の事業区分に基づく事業所単位をキャッシュ・フローを生み出す最小の単位とし、本社等の全社資産を共用資産としてグルーピングしております。なお、賃貸用資産は、個別物件ごとにグルーピングしております。

一部の支店の売上減少、賃貸料収入の減少、及び遊休資産の地価の下落等により、上記資産または資産グループの帳簿価額を回収可能価額まで減額し、当該減少額を減損損失(60百万円)として特別損失に計上しております。その内訳は、支店44百万円(建物・構築物4百万円、リース資産25百万円、その他13百万円)、遊休資産16百万円(土地16百万円)であります。

なお、当該資産または資産グループの回収可能価額は使用価値または正味売却価格により測定しております。土地については、正味売却価格により測定しており、公示価格に基づく評価額により算定しております。その他の資産については、使用価値により測定しており、将来キャッシュ・フローに基づく評価額がマイナスであるため、回収可能価額は零と算定しております。

当事業年度(自 平成24年11月1日 至 平成25年10月31日)

当社は、以下の資産について減損損失を計上いたしました。

用途	種類	場所	件数
賃貸資産	賃貸用建物、構築物、解体費用	岩手県岩手郡雫石町	1件
遊休資産	土地	秋田県仙北市	1件

当社は、管理会計上の事業区分に基づく事業所単位をキャッシュ・フローを生み出す最小の単位とし、本社等の全社資産を共用資産としてグルーピングしております。なお、賃貸用資産は、個別物件ごとにグルーピングしております。

けんじワールドの解体、及び遊休資産の地価の下落等により、上記資産または資産グループの帳簿価額を回収可能価額まで減額し、減損損失(976百万円)として特別損失に計上しております。その内訳は、賃貸資産905百万円(賃貸用建物477百万円、構築物124百万円、解体費用303百万円)、遊休資産70百万円(土地70百万円)であります。

なお、当該資産または資産グループの回収可能価額は、使用価値または正味売却価格により測定しております。土地については、正味売却価格により測定しており、不動産鑑定評価額により算定しております。その他の資産については、使用価値により測定しており、将来キャッシュ・フローは零と算定しております。

(株主資本等変動計算書関係)

前事業年度(自 平成23年11月1日 至 平成24年10月31日)

自己株式に関する事項

株式の種類	当事業年度期首(株)	増加(株)	減少(株)	当事業年度末(株)
普通株式 (注) 1, 2	102,352	4,585	13,440	93,497
A種優先株式 (注) 3	—	10,000,000	10,000,000	—
B種優先株式 (注) 3	—	500,000	500,000	—
合計	102,352	10,504,585	10,513,440	93,497

- (注) 1 普通株式の自己株式の株式数の増加4,585株は、単元未満株式の買取によるものであります。  
 2 普通株式の自己株式の株式数の減少13,440株は、連結子会社である㈱銀河高原ビールの完全子会社化のための株式交換によるものであります。  
 3 A種優先株式の発行済株式総数の減少ならびに自己株式の株式数の増加及び減少10,000,000株、B種優先株式の発行済株式総数の減少ならびに自己株式の株式数の増加及び減少500,000株は、取締役会決議による取得及び消却によるものであります。

当事業年度(自 平成24年11月1日 至 平成25年10月31日)

自己株式に関する事項

株式の種類	当事業年度期首(株)	増加(株)	減少(株)	当事業年度末(株)
普通株式 (注) 1, 2	93,497	5,667	2,250	96,914

- (注) 1 普通株式の自己株式の株式数の増加5,667株は、単元未満株式の買取によるものであります。  
 2 普通株式の自己株式の株式数の減少2,250株は、単元未満株式の買増請求による売渡によるものであります。



(リース取引関係)

ファイナンス・リース取引

所有権移転外ファイナンス・リース取引

(1) リース資産の内容

①有形固定資産

住宅事業における展示場、車輛、OA機器（「建物」、「車輛運搬具」、「工具器具及び備品」）であります。

②無形固定資産

ソフトウェアであります。

(2) リース資産の減価償却の方法

重要な会計方針「3 固定資産の減価償却の方法」に記載のとおりであります。

なお、所有権移転外ファイナンス・リース取引のうち、リース取引開始日が、平成20年10月31日以前のリース取引については、通常の賃貸借取引にかかる方法に準じた会計処理によっており、その内容は次のとおりであります。

なお、当事業年度については、重要性が乏しいため、記載を省略しております。

① リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額、減損損失累計額相当額及び期末残高相当額  
(単位：百万円)

	前事業年度 (平成24年10月31日)			
	取得価額相当額	減価償却累計額相当額	減損損失累計額相当額	期末残高相当額
建物	—	—	—	—
備品等	53	48	—	5
ソフトウェア	11	11	—	0
合計	65	59	—	6

② 未経過リース料期末残高相当額及びリース資産減損勘定期末残高  
(単位：百万円)

	前事業年度 (平成24年10月31日)
未経過リース料期末残高相当額	
1年以内	7
1年超	—
計	7
リース資産減損勘定期末残高	—

③ 支払リース料、リース資産減損勘定の取崩額、減価償却費相当額及び支払利息相当額

(単位：百万円)

	前事業年度 (自 平成23年11月1日 至 平成24年10月31日)
支払リース料	76
リース資産減損勘定の取崩額	0
減価償却費相当額	68
支払利息相当額	2

④ 減価償却費相当額の算定方法

リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法によっております。

⑤ 利息相当額の算定方法

リース料総額とリース物件の取得価額相当額との差額を利息相当額とし、各期への配分方法については、利息法によっております。

(有価証券関係)

前事業年度 (平成24年10月31日)

子会社株式 (貸借対照表計上額435百万円) については、市場価格がなく、かつ将来キャッシュ・フローを見積ることなどができず、時価を把握することが極めて困難であると認められることから、記載しておりません。なお、関連会社株式はありません。

当事業年度 (平成25年10月31日)

子会社株式 (貸借対照表計上額445百万円) については、市場価格がなく、かつ将来キャッシュ・フローを見積ることなどができず、時価を把握することが極めて困難であると認められることから、記載しておりません。なお、関連会社株式はありません。

(税効果会計関係)

1 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳

(繰延税金資産)

	前事業年度 (平成24年10月31日)	当事業年度 (平成25年10月31日)
賞与引当金	282百万円	297百万円
未払決算賞与	129	69
退職給付引当金	735	688
役員退職慰労引当金	183	176
貸倒引当金	128	112
完成工事補償引当金	70	68
株式評価損	2,705	2,533
未成分譲土地評価損	177	166
固定資産評価損	3,457	3,025
販売用土地評価損	153	133
減損損失累計額	875	983
資産除去債務	87	82
税務上の繰越欠損金	2,300	1,331
その他	58	69
繰延税金資産小計	11,347	9,739
評価性引当額	△ 9,547	△ 6,739
繰延税金資産合計	1,800	3,000

(繰延税金負債)

	前事業年度 (平成24年10月31日)	当事業年度 (平成25年10月31日)
有形固定資産(除去費用)	△ 36	△ 26
繰延税金負債合計	△ 36	△ 26
繰延税金資産の純額	1,763	2,973

2 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間に重要な差異があるときの当該差異の原因となった主要な項目別の内訳

	前事業年度 (平成24年10月31日)	当事業年度 (平成25年10月31日)
法定実効税率	40.4%	37.8%
(調整)		
交際費等永久に損金に算入されない項目	1.7%	1.8%
住民税等均等割	1.7%	2.1%
評価性引当額	△ 51.1%	△ 66.3%
税率変更による期末繰延税金資産の減額修正	3.0%	—
その他	△ 0.7%	△ 0.0%
税効果会計適用後の法人税等の負担率	△ 5.0%	△ 24.6%

(企業結合等関係)

該当事項はありません。

(資産除去債務関係)

1. 資産除去債務のうち貸借対照表に計上しているもの

(1) 当該資産除去債務の概要

住宅展示場の展示区画、ホテル用地、事務所等の不動産賃貸借契約等に伴う原状回復義務等であります。

(2) 当該資産除去債務の金額の算定方法

使用見込期間を取得から6年～39年と見積り、割引率は0.00%～2.03%を使用して資産除去債務の金額を計算しております。

(3) 当該資産除去債務の総額の増減

	前事業年度 (自 平成23年11月1日 至 平成24年10月31日)	当事業年度 (自 平成24年11月1日 至 平成25年10月31日)
期首残高	238百万円	231百万円
有形固定資産の取得に伴う増加額	18	20
時の経過による調整額	0	0
資産除去債務の履行による減少額	△ 25	△ 18
期末残高	231	233

2. 貸借対照表に計上しているもの以外の資産除去債務

当社は、土地賃貸借契約により使用する、ホテル東日本宇都宮のホテル用地の一部について原状回復義務を有しております。当該ホテルの収益状況は良好であり、現在のところ移転等も予定されていないため、当該施設の使用期間を明確に定めることができず、資産除去債務を合理的に見積ることができません。そのため、当該債務に見合う資産除去債務を計上しておりません。

## (1株当たり情報)

	前事業年度 (自 平成23年11月1日 至 平成24年10月31日)	当事業年度 (自 平成24年11月1日 至 平成25年10月31日)
1株当たり純資産額	210円35銭	293円19銭
1株当たり当期純利益金額	84円01銭	97円46銭
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額	83円50銭	—

(注) 1 当事業年度の潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。

2 1株当たり当期純利益金額、及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前事業年度 (自 平成23年11月1日 至 平成24年10月31日)	当事業年度 (自 平成24年11月1日 至 平成25年10月31日)
1株当たり当期純利益金額		
当期純利益 (百万円)	4,324	4,470
普通株主及び普通株主と同等の株主に帰属しない金額 (百万円) (注)	4	—
普通株式及び普通株式と同等の株式に係る当期純利益 (百万円)	4,319	4,470
普通株式及び普通株式と同等の株式の期中平均株式数の種類別の内訳		
普通株式 (株)	45,869,745	45,870,297
A種優先株式 (株)	5,546,448	—
普通株式及び普通株式と同等の株式の期中平均株式数 (株)	51,416,193	45,870,297
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額		
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額の算定に用いられた当期純利益調整額の主要な内訳 (百万円)		
期中に取得したB種優先株式に係る経過配当金相当額	4	—
当期純利益調整額 (百万円)	4	—
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額の算定に用いられた普通株式増加数の主要な内訳		
B種優先株式 (株)	368,195	—
普通株式増加数 (株)	368,195	—
希薄化効果を有しなかったため、潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額の算定に含まれなかった潜在株式の概要		
潜在株式の種類	A種優先株式	—
潜在株式の数 (株)	5,546,448	—

(注) B種優先株式に係る配当金額であります。

(重要な後発事象)

シンジケートローン契約について

運転資金を安定的かつ効率的に調達するために、取引金融機関とコミット型シンジケートローン契約を締結しております。

借入先の名称 : (株)みずほ銀行、(株)三菱東京UFJ銀行、三井住友信託銀行(株)  
(株)日本政策投資銀行、(株)三井住友銀行、(株)りそな銀行

アレンジャー及びエージェント : (株)みずほ銀行

コ・アレンジャー : (株)三菱東京UFJ銀行

コミットメントラインの総額 : 6,000百万円

契約締結日 : 平成25年12月20日

コミットメント期限 : 平成26年10月31日

財務制限条項 : 本契約には以下の財務制限条項が付されております。

- ・平成25年10月決算期以降、各年度の決算期の末日における連結貸借対照表上の純資産の部の金額を、平成24年10月決算期末日における連結貸借対照表上の純資産の部の金額の75%以上に維持すること。
- ・平成25年10月決算期以降の決算期について、各年度の決算期における連結損益計算書に示される経常損益が損失とならないようにすること。

## ④ 【附属明細表】

## 【有価証券明細表】

## 【株式】

銘柄		株式数(株)	貸借対照表計上額(百万円)	
投資 有価証券	その他 有価証券	(株)みずほフィナンシャルグループ	57,168	11
		東北電力(株)	6,080	7
		(株)三菱UFJフィナンシャル・グループ	11,469	7
		(株)トスネット	12,000	6
		(株)住宅性能評価センター	60	3
		富士変速機(株)	5,700	1
		東亜合成(株)	250	0
		(株)福岡県不動産会館	30	0
		(株)ベガルタ仙台	4,100	0
		小計	96,857	37
計		96,857	37	

【有形固定資産等明細表】

資産の種類	当期首残高 (百万円)	当期増加額 (百万円)	当期減少額 (百万円)	当期末残高 (百万円)	当期末減価 償却累計額 及び減損 損失累計額 又は償却 累計額 (百万円)	当期償却額 (百万円)	差引当期末 残高 (百万円)
有形固定資産							
建物	7,193	472	473	7,192	4,756	175	2,436
賃貸用建物	26,287	334	574	26,047	16,885	863 (477)	9,161
構築物	2,523	26	1,591	958	776	150 (124)	182
機械及び装置	1,727	—	820	907	828	0	78
車両運搬具	0	0	(—)	0	0	0	0
工具、器具及び備品	1,347	99	325	1,121	861	45	260
土地	10,401	75	85 (70)	10,390	—	—	10,390
リース資産	1,708	391	—	2,099	1,055	268	1,044
建設仮勘定	34	1,102	980	156	—	—	156
有形固定資産計	51,222	2,502	4,850 (70)	48,874	25,164	1,504 (601)	23,710
無形固定資産							
借地権	214	—	4	209	1	0	207
リース資産	319	8	—	327	160	65	167
ソフトウェア	133	8	—	142	87	27	55
施設利用権	105	—	—	105	104	0	1
電話加入権	62	—	—	62	—	—	62
無形固定資産計	834	17	4	847	353	93	493
長期前払費用	391	83	57	417	204	82	213
繰延資産							
社債発行費	15	—	—	15	11	3	4
繰延資産計	15	—	—	15	11	3	4

(注) 1 当期増加額のうち主なものは次のとおりであります。

建物	モデルハウス14棟の建設	367百万円
	新規出店事務所及びショールームの建設	19百万円
	盛岡本社ビルの改装建設	15百万円
	マンションルーム建物の購入	40百万円
賃貸用建物	ホテル森の風他改装建設	334百万円
構築物	モデルハウス14棟の建設	18百万円
建設仮勘定	ホテル森の風他改装建設	574百万円
リース資産	モデルハウス14棟の建設	367百万円



- 2 当期減少額のうち主なものは次のとおりであります。
- |                                   |          |
|-----------------------------------|----------|
| 建物・・・・・・・・・・モデルハウス14棟の売却          | 364百万円   |
| 賃貸用建物・・・・・・・・・・けんじワールド解体による除却     | 356百万円   |
| 構築物・・・・・・・・・・けんじワールド解体による除却       | 1,409百万円 |
| 機械及び装置・・・・・・・・・・けんじワールド解体による除却    | 730百万円   |
| 工具、器具及び備品・・・・・・・・・・けんじワールド解体による除却 | 224百万円   |
| 建設仮勘定・・・・・・・・・・ホテル森の風他改装建設        | 430百万円   |
- 3 当期減少額及び当期償却額のうち( )内は内書きで減損損失の計上額であります。
- 4 長期前払費用のうち、非償却性資産は除いております。また当期末残高には、1年内に費用となる長期前払費用68百万円(貸借対照表では「前払費用」として流動資産に計上)が含まれております。

【引当金明細表】

区分	当期首残高 (百万円)	当期増加額 (百万円)	当期減少額 (目的使用) (百万円)	当期減少額 (その他) (百万円)	当期末残高 (百万円)
貸倒引当金	355	0	—	23	331
完成工事補償引当金	186	180	186	—	180
賞与引当金	653	687	653	—	687
役員退職慰労引当金	486	55	43	—	499

- (注) 1 計上理由及び額の算定基準につきましては、重要な会計方針に記載してあります。
- 2 貸倒引当金の当期減少額の「その他」は回収可能性の回復による取崩し23百万円であります。

(2) 【主な資産及び負債の内容】

a 資産の部

イ 現金預金

区分	金額(百万円)
現金	25
預金 (当座預金)	4,043
(普通預金)	1,881
(別段預金)	2
(定期預金)	560
計	6,487
合計	6,513

ロ 受取手形

(a) 相手先別内訳

相手先	金額(百万円)
(有)割烹博多	12
(有)高島酒店	0
合計	12

(b) 決済月別内訳

決済月	金額(百万円)
平成25年11月	1
平成25年12月	4
平成26年1月	3
平成26年2月	2
平成26年3月	1
平成26年4月以降	0
合計	12

ハ 完成工事未収入金

(a) 相手先別内訳

相手先	金額(百万円)
個人	777
法人	—
合計	777

(b) 滞留状況

滞留期間	金額(百万円)
平成25年10月計上額	762
9月 "	14
合計	777

(c) 回収及び滞留状況

当期首残高(A) (百万円)	当期発生高(B) (百万円)	当期回収高(C) (百万円)	当期末残高(D) (百万円)	回収率(%) $\frac{C}{A+B} \times 100$	平均滞留期間 (日) $\frac{1/2(A+D)}{B} \times 365$
759	46,465	46,447	777	98.4	6.0

ニ 未成工事支出金

期首残高 (百万円)	当期発生高 (百万円)	完成工事原価への振替高 (百万円)	期末残高 (百万円)
574	26,779	26,233	1,120

期末残高の内訳は次のとおりであります。

科目	金額(百万円)
材料費	687
外注費	292
経費	140
合計	1,120

ホ 商品

区分	金額(百万円)
住宅関連機器	37
合計	37

へ 販売用不動産

区分	金額(百万円)
土地	4,288
建物	930
合計	5,218

土地の地域区分、面積及び金額は次のとおりであります。

地域区分	面積(m <sup>2</sup> )	金額(百万円)
北海道	36,917	1,250
青森県	216	7
岩手県	12,058	298
宮城県	7,686	157
山形県	413	29
福島県	3,889	104
茨城県	574	34
栃木県	856	63
群馬県	169	8
埼玉県	672	344
千葉県	176	15
東京都	709	1,527
神奈川県	840	132
新潟県	1,316	67
富山県	298	10
石川県	406	21
福井県	276	7
長野県	1,659	63
愛知県	1,357	44
京都府	814	23
兵庫県	123	6
岡山県	548	40
香川県	245	17
鹿児島県	212	10
合計	72,438	4,288

ト 貯蔵品

相手先	金額(百万円)
パンフレット他	13
合計	13

チ 未収入金

相手先	金額(百万円)
(株)ホテル東日本	876
すまいづくりまちづくりセンター連合会	49
その他	297
合計	1,223

リ 関係会社長期貸付金

相手先	金額(百万円)
(株)銀河高原ビール	938
(株)ホテル東日本	375
(株)東日本ウッドワークス北海道	170
(株)東日本ウッドワークス中部	155
合計	1,639

b 負債の部

イ 工事未払金

相手先	金額(百万円)
丸紅建材(株)	579
YKK AP(株)	235
(株)エクソル	142
(株)東日本ウッドワークス北海道	94
(株)札幌ベニヤ商会	86
その他	4,597
合計	5,736

ロ 短期借入金

相手先	金額(百万円)
(株)みずほ銀行	2,140
三井住友信託銀行(株)	200
合計	2,340

ハ 未成工事受入金

期首残高 (百万円)	当期受入額 (百万円)	完成工事未収入金への振替高 (百万円)	期末残高 (百万円)
2,209	47,060	46,447	2,822

ニ 長期借入金

相手先	金額(百万円)
(株)みずほ銀行	(720)
	10,434
(株)三菱東京UFJ銀行	(692)
	1,302
(株)三井住友銀行	(200)
	750
(株)日本政策投資銀行	(220)
	725
三井住友信託銀行(株)	(342)
	342
(株)みちのく銀行	(100)
	332
(株)東北銀行	(102)
	188
合計	(2,378)
	14,074

(注) ( )内の金額は内書であり、1年以内に返済期限が到来するため、貸借対照表では「1年内返済予定の長期借入金」として流動負債に計上しております。

(3) 【その他】

特記すべき事項はありません。

## 第6 【提出会社の株式事務の概要】

事業年度	11月1日から10月31日まで
定時株主総会	1月中
基準日	10月31日
剰余金の配当の基準日	4月30日、10月31日
1単元の株式数	1,000株
単元未満株式の買取り・ 売渡し	
取扱場所	(特別口座) 東京都千代田区丸の内一丁目4番1号 三井住友信託銀行株式会社 証券代行部
株主名簿管理人	(特別口座) 東京都千代田区丸の内一丁目4番1号 三井住友信託銀行株式会社
取次所	—
買取・売渡手数料	株式の売買の委託に係る手数料相当額を買取・売渡単元未満株式の数で按分した額
公告掲載方法	当会社の公告は、電子公告とする。ただし、事故その他やむを得ない事由によって電子公告による公告をすることができない場合は、日本経済新聞に掲載して行う。 電子公告のURL <a href="http://www.higashinihon.co.jp/">http://www.higashinihon.co.jp/</a>
株主に対する特典	毎年10月31日現在の1,000株以上の株主に対し、連結子会社である(株)銀河高原ビール製造の「小麦のビール缶12本セット」を贈呈いたします。

### (注) 1 買取手数料

1株当たりの買取価格に1単元の株式数を乗じた合計金額のうち

100万円以下の金額につき	1.150%
100万円を超え 500万円以下の金額につき	0.900%
500万円を超え1,000万円以下の金額につき	0.700%
1,000万円を超え3,000万円以下の金額につき	0.575%
3,000万円を超え5,000万円以下の金額につき	0.375%

(円未満の端数を生じた場合には切捨てる。)

ただし、1単元当たりの算定金額が2,500円に満たない場合には、2,500円とする。

### 2 単元未満株式についての権利

当会社の株主は、その有する単元未満株式について、次に掲げる権利以外の権利を行使することができません。

- (1) 会社法第189条第2項各号に掲げる権利
- (2) 会社法第166条第1項の規定による請求をする権利
- (3) 株主の有する株式数に応じて募集株式の割当ておよび募集新株予約権の割当てを受ける権利
- (4) 株式取扱規則に定めるところにより、その有する単元未満株式の数と併せて単元株式数となる数の株式を売渡すことを請求することができる権利

### 3 平成26年1月6日開催の取締役会において、定款の一部変更が行われ、平成26年2月1日を効力発生日とし、単元株式数を1,000株から100株に変更することについて決議しております。

なお、変更後の売買単位による東京証券取引所における取引は、平成26年2月3日から開始されます。



## 第7 【提出会社の参考情報】

### 1 【提出会社の親会社等の情報】

当社には、親会社等はありません。

### 2 【その他の参考情報】

当事業年度の開始日から有価証券報告書提出日までの間に、次の書類を提出しております。

(1)有価証券報告書及びその添付書類並びに確認書	事業年度 (第44期)	自 至	平成23年11月1日 平成24年10月31日	平成25年1月29日 東北財務局長に提出
(2)有価証券報告書の訂正報告書及び確認書	事業年度 (第43期)	自 至	平成22年11月1日 平成23年10月31日	平成25年1月29日 東北財務局長に提出
	事業年度 (第44期)	自 至	平成23年11月1日 平成24年10月31日	平成25年11月13日 東北財務局長に提出
(3)内部統制報告書及びその添付書類	事業年度 (第44期)	自 至	平成23年11月1日 平成24年10月31日	平成25年1月29日 東北財務局長に提出
(4)四半期報告書及び確認書	第45期 第1四半期	自 至	平成24年11月1日 平成25年1月31日	平成25年3月15日 東北財務局長に提出
	第45期 第2四半期	自 至	平成25年2月1日 平成25年4月30日	平成25年6月14日 東北財務局長に提出
	第45期 第3四半期	自 至	平成25年5月1日 平成25年7月31日	平成25年9月10日 東北財務局長に提出
(5)臨時報告書	企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第9号の2 (株主総会における議決権行使の結果)			平成25年1月31日 東北財務局長に提出
	企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第12号及び第19号 (提出会社の固定資産解体による減損損失の計上)			平成25年5月16日 東北財務局長に提出

## 第二部 【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項はありません。

# 独立監査人の監査報告書及び内部統制監査報告書

平成26年 1 月24日

東日本ハウス株式会社

取締役会 御中

## 優成監査法人

指定社員  
業務執行社員 公認会計士 加 藤 善 孝 ㊞

指定社員  
業務執行社員 公認会計士 須 永 真 樹 ㊞

指定社員  
業務執行社員 公認会計士 小 野 潤 ㊞

### <財務諸表監査>

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている東日本ハウス株式会社の平成24年11月1日から平成25年10月31日までの連結会計年度の連結財務諸表、すなわち、連結貸借対照表、連結損益計算書、連結包括利益計算書、連結株主資本等変動計算書、連結キャッシュ・フロー計算書、連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項、その他の注記及び連結附属明細表について監査を行った。

### 連結財務諸表に対する経営者の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して連結財務諸表を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない連結財務諸表を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

### 監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した監査に基づいて、独立の立場から連結財務諸表に対する意見を表明することにある。当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準は、当監査法人に連結財務諸表に重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得るために、監査計画を策定し、これに基づき監査を実施することを求めている。

監査においては、連結財務諸表の金額及び開示について監査証拠を入手するための手続が実施される。監査手続は、当監査法人の判断により、不正又は誤謬による連結財務諸表の重要な虚偽表示のリスクの評価に基づいて選択及び適用される。財務諸表監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、当監査法人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、連結財務諸表の作成と適正な表示に関連する内部統制を検討する。また、監査には、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め全体としての連結財務諸表の表示を検討することが含まれる。

当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

### 監査意見

当監査法人は、上記の連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、東日本ハウス株式会社及び連結子会社の平成25年10月31日現在の財政状態並びに同日をもって終了する連結会計年度の経営成績及びキャッシュ・フローの状況をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

#### <内部統制監査>

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第2項の規定に基づく監査証明を行うため、東日本ハウス株式会社の平成25年10月31日現在の内部統制報告書について監査を行った。

#### 内部統制報告書に対する経営者の責任

経営者の責任は、財務報告に係る内部統制を整備及び運用し、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の評価の基準に準拠して内部統制報告書を作成し適正に表示することにある。

なお、財務報告に係る内部統制により財務報告の虚偽の記載を完全には防止又は発見することができない可能性がある。

#### 監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した内部統制監査に基づいて、独立の立場から内部統制報告書に対する意見を表明することにある。当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の監査の基準に準拠して内部統制監査を行った。財務報告に係る内部統制の監査の基準は、当監査法人に内部統制報告書に重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得るために、監査計画を策定し、これに基づき内部統制監査を実施することを求めている。

内部統制監査においては、内部統制報告書における財務報告に係る内部統制の評価結果について監査証拠を入手するための手続が実施される。内部統制監査の監査手続は、当監査法人の判断により、財務報告の信頼性に及ぼす影響の重要性に基づいて選択及び適用される。また、内部統制監査には、財務報告に係る内部統制の評価範囲、評価手続及び評価結果について経営者が行った記載を含め、全体としての内部統制報告書の表示を検討することが含まれる。

当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

#### 監査意見

当監査法人は、東日本ハウス株式会社が平成25年10月31日現在の財務報告に係る内部統制は有効であると表示した上記の内部統制報告書が、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の評価の基準に準拠して、財務報告に係る内部統制の評価結果について、すべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

#### 利害関係

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以上

---

※1 上記は、監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は有価証券報告書提出会社が別途保管している。

2 連結財務諸表の範囲にはXBRLデータ自体は含まれていない。

# 独立監査人の監査報告書

平成26年1月24日

東日本ハウス株式会社  
取締役会 御中

## 優成監査法人

指定社員  
業務執行社員 公認会計士 加 藤 善 孝 ㊞

指定社員  
業務執行社員 公認会計士 須 永 真 樹 ㊞

指定社員  
業務執行社員 公認会計士 小 野 潤 ㊞

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている東日本ハウス株式会社の平成24年11月1日から平成25年10月31日までの第45期事業年度の財務諸表、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書、重要な会計方針、その他の注記及び附属明細表について監査を行った。

### 財務諸表に対する経営者の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して財務諸表を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない財務諸表を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

### 監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した監査に基づいて、独立の立場から財務諸表に対する意見を表明することにある。当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準は、当監査法人に財務諸表に重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得るために、監査計画を策定し、これに基づき監査を実施することを求めている。

監査においては、財務諸表の金額及び開示について監査証拠を入手するための手続が実施される。監査手続は、当監査法人の判断により、不正又は誤謬による財務諸表の重要な虚偽表示のリスクの評価に基づいて選択及び適用される。財務諸表監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、当監査法人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、財務諸表の作成と適正な表示に関連する内部統制を検討する。また、監査には、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め全体としての財務諸表の表示を検討することが含まれる。

当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

### 監査意見

当監査法人は、上記の財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、東日本ハウス株式会社の平成25年10月31日現在の財政状態及び同日をもって終了する事業年度の経営成績をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

### 利害関係

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以上

※1 上記は、監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は有価証券報告書提出会社が別途保管している。

2 財務諸表の範囲にはXBRLデータ自体は含まれていない。

## 【表紙】

【提出書類】 内部統制報告書

【根拠条文】 金融商品取引法第24条の4の4第1項

【提出先】 東北財務局長

【提出日】 平成26年1月28日

【会社名】 東日本ハウス株式会社

【英訳名】 HIGASHI NIHON HOUSE CO., LTD.

【代表者の役職氏名】 代表取締役社長 成 田 和 幸

【最高財務責任者の役職氏名】 常務取締役業務統轄本部長 名 取 弘 文

【本店の所在の場所】 岩手県盛岡市長田町2番20号

(注)上記は登記上の本店所在地であり、実際の本社業務は下記の場所で行っております。

東京都千代田区飯田橋四丁目3番8 東日本飯田橋ビル

【縦覧に供する場所】 東日本ハウス株式会社 埼玉支店

(埼玉県さいたま市北区土呂町二丁目22番地9)

東日本ハウス株式会社 横浜支店

(神奈川県横浜市神奈川区鶴屋町三丁目33番地8)

東日本ハウス株式会社 名古屋支店

(愛知県名古屋市中区千代田五丁目11番35号)

東日本ハウス株式会社 姫路支店

(兵庫県姫路市飾摩区野田町71番地)

株式会社東京証券取引所

(東京都中央区日本橋兜町2番1号)

## 1 【財務報告に係る内部統制の基本的枠組みに関する事項】

代表取締役社長成田和幸及び常務取締役業務統轄本部長名取弘文は、当社の財務報告に係る内部統制の整備及び運用に責任を有しており、企業会計審議会の公表した「財務報告に係る内部統制の評価及び監査の基準並びに財務報告に係る内部統制の評価及び監査に関する実施基準の設定について（意見書）」に示されている内部統制の基本的枠組みに準拠して財務報告に係る内部統制を整備及び運用しております。

なお、内部統制は、内部統制の各基本的要素が有機的に結びつき、一体となって機能することで、その目的を合理的な範囲で達成しようとするものであります。このため、財務報告に係る内部統制により財務報告の虚偽の記載を完全には防止又は発見することができない可能性があります。

## 2 【評価の範囲、基準日及び評価手続に関する事項】

### (1) 評価の基準日

内部統制の評価の基準日は平成25年10月31日であります。

### (2) 評価の基準

わが国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の評価の基準に準拠しております。

### (3) 評価の手続

内部統制の有効性に関する評価について、次のとおり実施いたしました。

#### ① 全社的な内部統制の評価手続

評価対象とする重要な事業拠点に対して、当グループでの財務報告に重要な影響を及ぼす内部統制の基本的要素ごとに整備及び運用評価を行いました。

#### ② 業務プロセスに係る内部統制の評価手続

全社的な内部統制の評価を行ったうえで、その結果を踏まえて評価対象とする重要な事業拠点における業務プロセスを分析し、財務報告の信頼性に重要な影響を及ぼす統制上の要点を識別し、当該要点について整備及び運用の評価を行いました。

### (4) 評価の範囲

当グループについて、財務報告の信頼性に及ぼす影響の重要性の観点から必要な評価範囲を決定いたしました。また、当該重要性は金額的及び質的影響の重要性を考慮して決定し、全社的な内部統制の評価結果を踏まえて業務プロセスに係る内部統制の評価を行う重要な拠点を合理的に決定いたしました。

具体的範囲は以下に記載したとおりであります。

① 全社的な内部統制の有効性の評価につきましては、当社と連結子会社1社を評価範囲といたしました。なお、その他の連結子会社4社につきましては、金額的及び質的重要性の観点から僅少であると判断し、全社的な内部統制の評価範囲には含めておりません。

② 業務プロセスに係る内部統制の有効性の評価につきましては、各事業拠点の連結会計年度の売上高（連結会社間取引消去後）の金額が高い事業拠点から合算していき、連結会計年度の連結売上高の概ね2/3に達している3事業拠点を「重要な事業拠点」としております。業務プロセスに係る有効性の評価にあたりましては、選定した事業拠点の事業目的に大きく関わる勘定科目として完成工事高、完成工事未収入金及び未成工事支出金に至る主要プロセスを評価対象といたしました。

## 3 【評価結果に関する事項】

上記の評価の結果、平成25年10月31日現在の当社の財務報告に係る内部統制は有効であると判断いたしました。

## 4 【付記事項】

該当事項はありません。

## 5 【特記事項】

該当事項はありません。

## 【表紙】

【提出書類】 確認書

【根拠条文】 金融商品取引法第24条の4の2第1項

【提出先】 東北財務局長

【提出日】 平成26年1月28日

【会社名】 東日本ハウス株式会社

【英訳名】 HIGASHI NIHON HOUSE CO., LTD.

【代表者の役職氏名】 代表取締役社長 成田和幸

【最高財務責任者の役職氏名】 常務取締役業務統轄本部長 名取弘文

【本店の所在の場所】 岩手県盛岡市長田町2番20号

(注) 上記は登記上の本店所在地であり、実際の本社業務は  
下記の場所で行っております。  
東京都千代田区飯田橋四丁目3番8 東日本飯田橋ビル

【縦覧に供する場所】 東日本ハウス株式会社 埼玉支店  
(埼玉県さいたま市北区土呂町二丁目22番地9)

東日本ハウス株式会社 横浜支店  
(神奈川県横浜市神奈川区鶴屋町三丁目33番地8)

東日本ハウス株式会社 名古屋支店  
(愛知県名古屋市中区千代田五丁目11番35号)

東日本ハウス株式会社 姫路支店  
(兵庫県姫路市飾摩区野田町71番地)

株式会社東京証券取引所  
(東京都中央区日本橋兜町2番1号)



## 1 【有価証券報告書の記載内容の適正性に関する事項】

当社代表取締役社長 成田 和幸及び当社最高財務責任者 名取 弘文は、当社の第45期(自 平成24年11月1日 至 平成25年10月31日)の有価証券報告書の記載内容が金融商品取引法令に基づき適正に記載されていることを確認いたしました。

## 2 【特記事項】

確認に当たり、特記すべき事項はありません。